



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 905 285
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o Usbl avd.Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Gifstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 7 102 884 | 6 330 690 |
| Sum inntekter | | 7 102 884 | 6 330 690 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 216 790 | 205 380 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 7 219 854 | 5 697 510 |
| Sum kostnader | | 7 436 644 | 5 902 890 |
| Driftsresultat | | -333 760 | 427 800 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 188 | 4 462 |
| Sum finansinntekter | | 1 188 | 4 462 |
| Annen rentekostnad | | 24 774 | 36 311 |
| Sum finanskostnader | | 24 774 | 36 311 |
| Netto finans | | 23 586 | 31 849 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -357 346 | 395 951 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -357 346 | 395 951 |
| Årsresultat | | -357 346 | 395 951 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -357 346 | 395 951 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -357 346 | 395 951 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 35 517 | 13 439 |
| Andre fordringer | 12 | 675 654 | 622 639 |
| Sum fordringer | | 711 171 | 636 078 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 706 073 | 1 974 269 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 706 073 | 1 974 269 |
| Sum omløpsmidler | | 2 417 244 | 2 610 347 |
| SUM EIENDELER | | 2 417 244 | 2 610 347 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 658 953 | 1 016 299 |
| Sum opptjent egenkapital | | 658 953 | 1 016 299 |
| Sum egenkapital | 13 | 658 953 | 1 016 299 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 654 491 | 902 683 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 654 491 | 902 683 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 654 491 | 902 683 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 939 933 | 656 634 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 163 866 | 34 730 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 103 800 | 691 364 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 758 290 | 1 594 047 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 417 244 | 2 610 347 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341330

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 905 285
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o Usbl avd.Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Gifstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 920 905 285
SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 7 102 884 | 6 330 690 |
| Sum inntekter | | 7 102 884 | 6 330 690 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 216 790 | 205 380 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 7 219 854 | 5 697 510 |
| Sum kostnader | | 7 436 644 | 5 902 890 |
| Driftsresultat | | -333 760 | 427 800 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 188 | 4 462 |
| Sum finansinntekter | | 1 188 | 4 462 |
| Annen rentekostnad | | 24 774 | 36 311 |
| Sum finanskostnader | | 24 774 | 36 311 |
| Netto finans | | 23 586 | 31 849 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -357 346 | 395 951 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -357 346 | 395 951 |
| Årsresultat | | -357 346 | 395 951 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -357 346 | 395 951 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -357 346 | 395 951 |



Organisasjonsnr: 920 905 285
SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 35 517 13 439
Andre fordringer 12 675 654 622 639
Sum fordringer 711 171 636 078

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 706 073 1 974 269
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 706 073 1 974 269

Sum omløpsmidler 2 417 244 2 610 347

SUM EIENDELER 2 417 244 2 610 347

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 658 953 1 016 299
Sum opptjent egenkapital 658 953 1 016 299

Sum egenkapital 13 658 953 1 016 299

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 14 654 491 902 683
Sum annen langsiktig gjeld 654 491 902 683

Sum langsiktig gjeld 654 491 902 683

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 939 933 656 634



| | | | |
|--------------------------|----|-----------|-----------|
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 163 866 | 34 730 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 103 800 | 691 364 |
| Sum gjeld | | 1 758 290 | 1 594 047 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 417 244 | 2 610 347 |



Organisasjonsnr: 920 905 285
SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 1

Arbeidskapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 1 918 982 | 1 762 554 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -357 346 | 395 951 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -248 192 | -239 522 |
| B. Endring arbeidskapital | -605 538 | 156 429 |
| C. Arbeidskapital | 1 313 444 | 1 918 982 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 2 417 244 | 2 610 347 |
| Kortsiktig gjeld | -1 103 800 | -691 364 |
| C. Arbeidskapital | 1 313 444 | 1 918 982 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 1

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 6 901 824 | 6 330 690 | 6 902 885 | 8 719 898 |
| Sum leieinntekt | | 6 901 824 | 6 330 690 | 6 902 885 | 8 719 898 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 201 060 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 201 060 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 7 102 884 | 6 330 690 | 6 902 885 | 8 719 898 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 26 790 | 25 380 | 25 380 | 26 790 |
| Styrehonorar | 3 | 190 000 | 180 000 | 180 000 | 190 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 2 571 301 | 1 075 834 | 1 320 000 | 2 395 500 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 5 | 564 043 | 582 335 | 612 200 | 523 050 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 2 197 139 | 2 076 801 | 2 250 000 | 2 830 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 180 400 | 100 125 | 101 000 | 191 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 13 387 | 7 765 | 40 000 | 35 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 318 958 | 647 867 | 863 000 | 830 000 |
| Revisjonshonorar | | 10 806 | 10 555 | 12 000 | 12 408 |
| Forretningsførerhonorar | | 183 258 | 178 965 | 183 300 | 190 100 |
| Andre honorar | 10 | 298 204 | 243 687 | 163 500 | 263 500 |
| Kontorkostnad | | 2 063 | 1 698 | 4 000 | 3 000 |
| TV/bredbånd | | 570 492 | 485 002 | 570 492 | 570 492 |
| Forsikringer | | 305 544 | 277 769 | 305 550 | 342 220 |
| Andre kostnader | 11 | 4 259 | 9 107 | 16 000 | 18 500 |
| Sum kostnad | | 7 436 644 | 5 902 890 | 6 646 422 | 8 421 560 |
| Driftsresultat | | -333 760 | 427 800 | 256 463 | 298 339 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 1 188 | 4 462 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 24 774 | 36 311 | 24 602 | 17 136 |
| Netto finansposter | | 23 586 | 31 849 | 24 602 | 17 136 |
| Årsresultat | | -357 346 | 395 951 | 231 861 | 281 203 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -357 346 | 395 951 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -357 346 | 395 951 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Solheimstunet boligsameie 1

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 32 744 | 13 439 |
| Kundefordringer | | 2 773 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 11 305 | 5 562 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 664 349 | 617 077 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 706 073 | 1 974 269 |
| Sum omløpsmidler | | 2 417 244 | 2 610 347 |
| SUM EIENDELER | | 2 417 244 | 2 610 347 |



Balanse 2021 Solheimstunet boligsameie 1

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 658 953 | 1 016 299 |
| Sum opptjent egenkapital | | 658 953 | 1 016 299 |
| Sum egenkapital | 13 | 658 953 | 1 016 299 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 654 491 | 902 683 |
| Sum langsiktig gjeld | | 654 491 | 902 683 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 44 440 | 21 104 |
| Leverandørgjeld | | 939 933 | 656 634 |
| Påløpne renter | | 115 | 148 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 119 311 | 13 478 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 103 800 | 691 364 |
| Sum gjeld | | 1 758 290 | 1 594 047 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 417 244 | 2 610 347 |

Sted: _____

Dato: _____

Tone Gifstad
Styreleder

Bård Hallgeir Haugen
Styremedlem

Morten Grønstad
Styremedlem

Ibrahim Khidair Ali
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 1

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 159 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 108, b.nr 516 i Lørenskog kommune. Eiertomt på 6 512,7 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP1763667.



Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 5 940 612 | 5 462 916 |
| 3601 Innkrevde felleskostn. næring | 135 108 | 124 236 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 255 612 | 268 446 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 570 492 | 475 092 |
| Sum | 6 901 824 | 6 330 690 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 201 060 | 0 |
| Sum | 201 060 | 0 |

Posten gjelder overføring fra utbygger ifb. et forlik.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 26 790 | 25 380 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 190 000 | 180 000 |
| Sum | 216 790 | 205 380 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 228 833 | 67 457 |
| 6260 Fjernvarme | 2 342 468 | 1 008 377 |
| Sum | 2 571 301 | 1 075 834 |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 1

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 6311 Vaktmester Usbl | 155 314 | 167 376 |
| 6340 Heisalarm | 26 287 | 25 463 |
| 6360 Annet renhold | 8 748 | 19 816 |
| 6361 Fast renhold | 170 680 | 224 836 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 142 033 | 108 473 |
| 6392 Containerleie/tømming | 0 | 1 930 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 60 981 | 34 442 |
| Sum | 564 043 | 582 335 |

Konto 6360 gjelder ekstra brukt tid på vasking og diverse hygieneartikler.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 2 197 139 | 2 076 801 |
| Sum | 2 197 139 | 2 076 801 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| 6490 Andre leiekostnader | 174 775 | 94 500 |
| Sum | 180 400 | 100 125 |

Konto 6420 er kostnad for Bevar HMS lisens.

Konto 6490 er felleskostnader boder fra Solheimstunet Garasjesameie.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 728 | 0 |
| 6540 Inventar | 4 995 | 3 042 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 559 | 360 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 3 248 | 3 556 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 531 | 228 |
| 6581 Programvare | 2 327 | 579 |
| Sum | 13 387 | 7 765 |

Konto 6500 gjelder innkjøp av trillebår, plantespader og hagehansker.

Konto 6552 er en samlepost og inneholder skruer, poser, lim m.m.

Konto 6581 gjelder Microsoft programvare og domene.



Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 1

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 10 760 | 1 546 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 1 058 | 0 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 128 422 | 191 027 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 73 040 | 116 434 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 71 116 | 269 147 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 74 063 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 24 563 | -14 350 |
| Sum | 318 958 | 647 867 |

Konto 6611 gjelder serviceavtale heis samt avtale om heisalarm.
Konto 6617 gjelder i hovedsak serviceavtale for ventilasjonssystemet.

Note 10 - Andre honorarer

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 14 645 | 13 744 |
| 6720 Juridisk honorar | 283 559 | 228 203 |
| 6750 Vakthold | 0 | 1 740 |
| Sum | 298 204 | 243 687 |

Konto 6714 er kostnad for nøkler, sms-tjenster og e-post tjenester.
konto 6720 er kostnad fra Boligbyggelaget Usbl, Bing Hodneland advokatselskap DA og Rime Advokatfirma DA

Note 11 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 1 522 | 6 643 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 014 | 1 081 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 1 722 | 1 674 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | -291 |
| Sum | 4 259 | 9 107 |

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 9 978 | 4 727 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 1 327 | 835 |
| Sum | 11 305 | 5 562 |

Konto 1570 er renteinntekter fra Klare Finans AS og en viderefakturering. Dette blir innbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 1

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 1 016 299 | -357 346 | 658 953 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 016 299 | -357 346 | 658 953 |
| Sum egenkapital | 1 016 299 | -357 346 | 658 953 |



Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 1

Note 14 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12138708533 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 3.20 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2024 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 200 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 902 683 |
| Avdrag i perioden: | 248 192 |
| Lånesaldo 31.12: | 654 491 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138708533 | 1 | 15 877 | 15 877 |
| | 1 | 7 535 | 7 535 |
| | 1 | 7 427 | 7 427 |
| | 1 | 6 835 | 6 835 |
| | 4 | 6 351 | 25 404 |
| | 6 | 5 597 | 33 582 |
| | 4 | 5 490 | 21 960 |
| | 39 | 5 005 | 195 195 |
| | 6 | 4 252 | 25 512 |
| | 8 | 4 198 | 33 584 |
| | 6 | 4 036 | 24 216 |
| | 27 | 3 929 | 106 083 |
| | 41 | 2 799 | 114 759 |
| | 8 | 2 529 | 20 232 |
| | 1 | 2 422 | 2 422 |
| | 6 | 2 314 | 13 884 |

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 1

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 37 978 | 13 478 |
| 2979 Andre forskudd | 1 | 0 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 1 058 | 0 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 80 275 | 0 |
| Sum | 119 311 | 13 478 |

Konto 2937 er strøm- og fjernvarme fakturaer for desember 2021. Disse er betalt i 2022 men tilhører regnskapsåret 2021 og står derfor som en kortsiktig gjeld ved årsskiftet.

Konto 2980 er en avsatt kostnad for vaktmestertjenester fra Usbl Boservice.

Konto 2990 er en avsatt kostnad til garasjesameiet.



Resultat og balanse med noter for Solheimstunet boligsameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solheimstunet boligsameie 1

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Tone Gifstad (sign.) | 27.04.2022 |
| Styremedlem | Ibrahim Khidair Ali (sign.) | 27.04.2022 |
| Styremedlem | Morten Grønstad (sign.) | 27.04.2022 |
| Styremedlem | Bård Hallgeir Haugen (sign.) | 27.04.2022 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Solheimstunet Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Solheimstunet Boligsameie 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning - Solheimstunet Boligsameie 1

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 10. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor