



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 612 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Kulturhusgata 30
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 563 057	2 002 158
Andre inntekter	2	1 109 217	642 452
Sum inntekter		2 672 273	2 644 610
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	114 100	114 117
Driftskostnader	3	2 226 654	1 962 562
Reparasjon og vedlikehold	4	308 024	892 732
Sum kostnader		2 648 778	2 969 411
Driftsresultat		23 495	-324 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	16 361	9 479
Annen finansinntekt	5	642	385
Sum finansinntekter		17 003	9 864
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5	1 846	
Sum finanskostnader		1 846	
Netto finans		15 157	9 864
Ordinært resultat før skattekostnad		38 652	-314 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 652	-314 937
Årsresultat		38 652	-314 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 652	-314 937
Totalresultat		38 652	-314 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	192 633	300 566
Andre kortsiktige fordringer	6	117 903	102 885
Sum fordringer		310 536	403 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 432 372	1 283 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 372	1 283 631
Sum omløpsmidler		1 742 908	1 687 082
SUM EIENDELER		1 742 908	1 687 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 078 520	1 039 868
Sum opptjent egenkapital		1 078 520	1 039 868
Sum egenkapital		1 078 520	1 039 868
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	392 095	336 951
Annen kortsiktig gjeld	9	272 293	310 263
Sum kortsiktig gjeld		664 388	647 214
Sum gjeld		664 388	647 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 742 908	1 687 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548784

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 612 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Kulturhusgata 30
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 915 612 938
SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 563 057	2 002 158
Andre inntekter	2	1 109 217	642 452
Sum inntekter		2 672 273	2 644 610
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	114 100	114 117
Driftskostnader	3	2 226 654	1 962 562
Reparasjon og vedlikehold	4	308 024	892 732
Sum kostnader		2 648 778	2 969 411
Driftsresultat		23 495	-324 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	16 361	9 479
Annen finansinntekt	5	642	385
Sum finansinntekter		17 003	9 864
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5	1 846	
Sum finanskostnader		1 846	
Netto finans		15 157	9 864
Ordinært resultat før skattekostnad		38 652	-314 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 652	-314 937
Årsresultat		38 652	-314 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 652	-314 937
Totalresultat		38 652	-314 937



Organisasjonsnr: 915 612 938
SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	192 633	300 566
Andre kortsiktige fordringer	6	117 903	102 885
Sum fordringer		310 536	403 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 432 372	1 283 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 372	1 283 631
Sum omløpsmidler		1 742 908	1 687 082
SUM EIENDELER		1 742 908	1 687 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 078 520	1 039 868
Sum opptjent egenkapital		1 078 520	1 039 868
Sum egenkapital		1 078 520	1 039 868
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	392 095	336 951
Annen kortsiktig gjeld	9	272 293	310 263
Sum kortsiktig gjeld		664 388	647 214
Sum gjeld		664 388	647 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 742 908	1 687 082





Organisasjonsnr: 915 612 938
SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 612 938



RESULTATREGNSKAP

Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	1 563 057	2 002 158	1 564 932	1 784 040
Andre inntekter	2	1 109 217	642 452	1 377 691	1 134 530
Sum driftsinntekter		2 672 273	2 644 610	2 942 623	2 918 570
Lønn og personalkostnader	3	114 100	114 117	114 100	129 000
Driftskostnader	3	2 226 654	1 962 562	2 563 285	2 411 759
Reparasjon og vedlikehold	4	308 024	892 732	210 400	383 760
Sum driftskostnader		2 648 778	2 969 411	2 887 785	2 924 519



RESULTATREGNSKAP

Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	16 361	9 479	9 500	9 500
Annen finansinntekt	5	642	385	0	0
Annen finanskostnad	5	1 846	0	0	0
Resultat av finansposter		15 157	9 864	9 500	9 500
Resultat før skattekostnad		38 652	-314 937	64 338	3 551
Resultat		38 652	-314 937	64 338	3 551
Årsresultat		38 652	-314 937	64 338	3 551



BALANSE

Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	192 633	300 566
Andre kortsiktige fordringer	6	117 903	102 885
Sum fordringer		310 536	403 451
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 432 372	1 283 631
Sum omløpsmidler		1 742 908	1 687 082
Sum eiendeler		1 742 908	1 687 082



BALANSE

Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 078 520	1 039 868
Sum opptjent egenkapital		1 078 520	1 039 868
Sum egenkapital		1 078 520	1 039 868
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	392 095	336 951
Annen kortsiktig gjeld	9	272 293	310 263
Sum kortsiktig gjeld		664 388	647 214
Sum gjeld		664 388	647 214
Sum egenkapital og gjeld		1 742 908	1 687 082

Lørenskog, 16.05.2023
Styret i Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

Morten Hallvard Søråa
Styreleder

Jon Gullbrekken
Styremedlem

Anne-Grete Kirkestuen Opøien
Styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 13 688.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 308 024,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 17 003, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 1 846.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023.

Følgende var fakturert i 2022, men opptjent i 2023:

Kontonavn	Regnskap 2023
Innkrevde felleskostnader eks. vedl.fond	130 411
Innkrevd andel garasje	14 370
Innkrevd andel energi	80 000

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 432 372,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	232 451	202 435
Sparekonto Handelsbanken	1 199 921	1 081 196
Skattetrekkskonto	0	0
	1 432 372	1 283 631

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 1 078 520,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	1 039 868	1 354 805
Fra årets resultat	38 652	-314 937
Egenkapital hittil år	1 078 520	1 039 868

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 078 520 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	192 633	300 566
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	117 903	102 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 432 372	1 283 631
Sum omløpsmidler	1 742 908	1 687 082
Leverandørgjeld	-392 095	-336 951
Annen kortsiktig gjeld	-272 293	-310 263
Disponible midler	1 078 520	1 039 868

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: GE6LB-KM47X-XSKE0-SH07C-ZICD2-87EFL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 13:20:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GE6LB-KV47X-XSKEO-SH07C-ZICD2-87EFL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>