



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 388 441  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLHEIM KVARTALET SAMEIE 1  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 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: Halvard Olav Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	775 807	729 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>775 807</b>	<b>729 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 949	26 424
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	618 189	1 019 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>647 138</b>	<b>1 045 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 669</b>	<b>-315 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 788	13 605
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 788</b>	<b>13 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 788</b>	<b>13 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 973</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 974</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	309	2 117
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	140 149	-304 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 974</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		782 843	782 534
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>782 843</b>	<b>782 534</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>782 843</b>	<b>782 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		98 333	91 320
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 333</b>	<b>91 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 513	159 460
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>179 513</b>	<b>159 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 847</b>	<b>250 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 060 689</b>	<b>1 033 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	171 666	31 517
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>171 666</b>	<b>31 517</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>954 508</b>	<b>814 051</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 425	192 048
Skyldige offentlige avgifter		196	0
Annen kortsiktig gjeld		2 560	27 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 181</b>	<b>219 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 181</b>	<b>219 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 060 689</b>	<b>1 033 313</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 647506

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 388 441  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLHEIM KVARTALET SAMEIE 1  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 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: Halvard Olav Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 912 388 441  
SOLHEIM KVARTALET SAMEIE 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	775 807	729 874
<b>Sum inntekter</b>		<b>775 807</b>	<b>729 874</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	28 949	26 424
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	618 189	1 019 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>647 138</b>	<b>1 045 452</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 669</b>	<b>-315 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 788	13 605
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 788</b>	<b>13 605</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 788</b>	<b>13 605</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 974</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	309	2 117
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	140 149	-304 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 974</b>



Organisasjonsnr: 912 388 441  
SOLHEIM KVARTALET SAMEIE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		782 843	782 534
Sum finansielle anleggsmidler		782 843	782 534
Sum anleggsmidler		782 843	782 534

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		98 333	91 320
Sum fordringer		98 333	91 320

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 513	159 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 513	159 460

#### Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		277 847	250 779
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 060 689</b>	<b>1 033 313</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	171 666	31 517
Sum opptjent egenkapital		171 666	31 517

#### Sum egenkapital

#### Sum langsiktig gjeld

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		103 425	192 048
Skyldige offentlige avgifter		196	0
Annen kortsiktig gjeld		2 560	27 213



Sum kortsiktig gjeld	106 181	219 262
Sum gjeld	106 181	219 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 060 689	1 033 313



Organisasjonsnr: 912 388 441  
SOLHEIM KVARTALET SAMEIE 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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	775 807	729 874	768 600	826 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>775 807</b>	<b>729 874</b>	<b>768 600</b>	<b>826 967</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	4 949	2 424	3 463	3 385
Styrehonorar	3	24 000	24 000	24 000	24 000
Revisjonshonorar	3	4 494	4 431	5 000	4 800
Forretningsførerhonorar		63 412	61 924	65 000	65 251
Konsulenttjenester	4	7 540	9 760	7 500	9 000
Drift og vedlikehold	5	125 414	593 642	198 200	178 950
Forsikringer		95 205	88 130	93 000	100 000
Kommunale avgifter		232 940	201 095	263 000	249 500
Energi/fyring	6	75 600	31 394	48 000	87 500
Andre driftskostnader	7	13 584	28 652	13 750	16 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>647 138</b>	<b>1 045 452</b>	<b>720 913</b>	<b>738 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 669</b>	<b>-315 579</b>	<b>47 687</b>	<b>88 331</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		11 788	13 605	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>11 788</b>	<b>13 605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 974</b>	<b>47 687</b>	<b>88 331</b>
Overført til/fra egenkapital	8	140 149	-304 091	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	8	309	2 117	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		782 843	782 534
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>782 843</b>	<b>782 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		7 147	0
Forskuddsbetalte kostnader		91 186	91 320
Bank		179 513	159 460
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 847</b>	<b>250 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 060 689</b>	<b>1 033 313</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	8	171 666	31 517
Vedlikeholdsfond	8	782 843	782 534
<b>Sum egenkapital</b>		<b>954 508</b>	<b>814 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 425	192 048
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		196	0
Annen kortsiktig gjeld		2 560	27 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 181</b>	<b>219 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 181</b>	<b>219 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 060 689</b>	<b>1 033 313</b>

Styret i Solheim kvartalet sameie 1

Halvard Olav Hansen  
Styreleder

Asbjørn O Fjeldberg  
Styremedlem

Anne Trydal Hansen  
Styremedlem

Kari Johanne Bakken  
Styremedlem

538 Solheim kvartalet sameie 1



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	775 807	729 874
<b>Sum</b>	<b>775 807</b>	<b>729 874</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	1 200	0
Opptjente feriepenger	172	0
Arbeidsgiveravgift	3 553	3 384
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-960
Arbeidsgiveravgift feriepenger	24	0
<b>Sum</b>	<b>4 949</b>	<b>2 424</b>

Sameiet har hatt én ansatt i 2021.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	24 000	24 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 494	4 431
<b>Sum</b>	<b>28 494</b>	<b>28 431</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	7 540	9 760
<b>Sum</b>	<b>7 540</b>	<b>9 760</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	446 777
Vedlikehold elektro	0	14 784
Vedlikehold utvendige anlegg	3 426	6 544
Heiskostnader	24 535	27 257
Vedlikehold garasjer	9 375	11 063
Vedlikehold ventilasjon	850	825
Brannsikring	13 276	14 320
Vaktmestertjenester	73 743	71 803
Renholdstjenester	210	270
<b>Sum</b>	<b>125 414</b>	<b>593 642</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	75 600	31 394
<b>Sum</b>	<b>75 600</b>	<b>31 394</b>



## NOTER

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	2 408	4 428
Nøkler, låser og skilt	2 378	9 582
Andre driftsmaterialer	0	887
Generalforsamling/årsmøte	4 975	1 867
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 379	2 329
Velferdskostnader	1 445	9 559
<b>Sum</b>	<b>13 584</b>	<b>28 652</b>

### Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>814 051</b>	<b>1 116 025</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	140 149	-304 091
Overført til vedlikeholdsfond	309	2 117
Sum opptjent egenkapital 31.12	954 508	814 051
Vedlikeholdsfond 31.12	782 843	782 534
Annen egenkapital 31.12	171 666	31 517
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>954 508</b>	<b>814 051</b>

### Note 9 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>31 517</b>	<b>335 608</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	140 457	-301 974
Endringer i andre langsiktige poster	-309	-2 117
B. Årets endringer arbeidskapital	140 149	-304 091
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>171 666</b>	<b>31 517</b>
Omløpsmidler	277 847	250 779
- Kortsiktig gjeld	106 181	219 262
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>171 666</b>	<b>31 517</b>



## SolheimKvartalet Sameie 1 STYRETS ÅRSBERETNING 2021

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Halvard Hansen	(valgt for 2 år i 2021)
Nestleder	: Asbjørn Fjeldberg	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Kari Bakken	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Anne Trydal Hansen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Rune Granås	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

: Knut Olav Fjeld	(valgt for 1 år i 2020)
: Åse Pettersen	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite	: Grete Melby	(Valgt for 2 år i 2020)
	Per Haugen	(valgt for 2 år i 2021)
	Åse Pettersen	(valgt for 2 år i 2021)

Trivselskomite	: Torhild Fjeld	(Valgt for 2 år i 2020)
	Lisbeth Fevik	(Valgt for 2 år i 2020)
	Per Haugen	(Valgt for 2 år i 2020)
	Asbjørg Hoff	(valgt for 2 år i 2021)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A SolheimKvartalet Sameie 1 ble stiftet 19/08/2013 og har organisasjonsnummer 912 388 441

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [912388441@bori.no](mailto:912388441@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
SolheimKvartalet Sameie, 912 388 441  
Postboks 2719  
7439 Trondheim



## **Bygningsadresser:**

Sameiet består av 21 boligseksjoner (2., 3. og 4. etasje) og 2 næringsseksjoner (1. et. og kjelleren, med garasje og boder), kun én bygning med adresse Vålaugsvegen 147, 2032 Maura.

Eiendommen har gnr 124, bnr 31 i Nannestad kommune.

B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Årsmøtesaker
- Løpende vedlikehold
- Forsikringssaker

Av andre saker kan nevnes:

- Dugnad i parkeringskjeller ble gjennomført 24. april 2021. Beboerne deltok med feiing, vasking og annet renhold. Vaktmesteren deltok som vanlig med sin store støvsuger/vaskemaskin. Det ble også plukket søppel rundt blokka.
- 17. mai 2021 hadde beboerne, som året før, samling på KIWI-taket for å avsyngte fedrelandssangen klokka 12.00 som i resten av landet. Det ble en fin, koronavennlig samling hvor vi fortsatte med sang av andre 17.-maisanger før vi spiste is på KIWI's regning.
- Av andre velferdsaktiviteter nevner vi alt som blir gjort på utearealet på KIWI-taket. Plantene som blir innkjøpt og plantet på en slags dugnad er én ting, en annen er all den frivillige innsatsen fra enkeltbeboere. Stor takk til dere som bidrar så mye og gjør det så trivelig for oss!
- Julegranen på KIWI-taket ble tent 26. november også i 2021. Som tidligere år var de fleste beboerne og noen gjester til stede. Som vanlig spanderte KIWI gløgg og småkaker, og trivselskomiteen sørget for at gløggen var varm og at alt foregikk i koronavennlige former. Stor takk til KIWI og komiteen! Takk til styreleder som skaffet juletre og til karene som fikk det på plass! Takk også til nabo, Roy Beck, som stilte med stor truck for å løfte treet opp på taket!



Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## **5. REGNSKAPET FOR 2021**

Regnskapet for 2021 viser et positivt driftsresultat på kr 140 457.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 171.666.

Styret foreslår at årsresultatet går inn i opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Sameiet har et vedlikeholdsfond på kr 782 843.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2022**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Vi har planer om å rette opp svalgangene så fallet blir riktig veg samt forbedre tettingen inn mot leilighetene. Forsikringsselskapet dekker utgiftene til følgeskadene i sju leiligheter.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



21.03.22

Asbjørn Fjeldberg      Halvard O. Hansen      Kari Bakken  
Asbjørn Fjeldberg      Halvard Hansen      Kari Bakken  
styremedlem      styreleder      styremedlem

Anne Trydal Hansen      Rune Granås  
Anne Trydal Hansen      Rune Granås  
styremedlem      styremedlem

**RESULTAT**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	775 807	729 874	768 600	826 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>775 807</b>	<b>729 874</b>	<b>768 600</b>	<b>826 967</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	4 949	2 424	3 463	3 385
Styrehonorar	3	24 000	24 000	24 000	24 000
Revisjonshonorar	3	4 494	4 431	5 000	4 800
Forretningsførerhonorar		63 412	61 924	65 000	65 251
Konsulenttjenester	4	7 540	9 760	7 500	9 000
Drift og vedlikehold	5	125 414	593 642	198 200	178 950
Forsikringer		95 205	88 130	93 000	100 000
Kommunale avgifter		232 940	201 095	263 000	249 500
Energi/fyring	6	75 600	31 394	48 000	87 500
Andre driftskostnader	7	13 584	28 652	13 750	16 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>647 138</b>	<b>1 045 452</b>	<b>720 913</b>	<b>738 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 669</b>	<b>-315 579</b>	<b>47 687</b>	<b>88 331</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		11 788	13 605	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>11 788</b>	<b>13 605</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 974</b>	<b>47 687</b>	<b>88 331</b>
Overført til/fra egenkapital	8	140 149	-304 091	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	8	309	2 117	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>




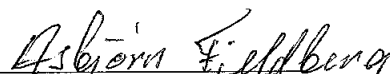
## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		782 843	782 534
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>782 843</b>	<b>782 534</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige fordringer		7 147	0
Forskuddsbetalte kostnader		91 186	91 320
Bank		179 513	159 460
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 847</b>	<b>250 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 060 689</b>	<b>1 033 313</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	8	171 666	31 517
Vedlikeholdsfond	8	782 843	782 534
<b>Sum egenkapital</b>		<b>954 508</b>	<b>814 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 425	192 048
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		196	0
Annen kortsiktig gjeld		2 560	27 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 181</b>	<b>219 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 181</b>	<b>219 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 060 689</b>	<b>1 033 313</b>

Styret i Solheim kvartalet sameie 1  
21.03.22

  
Halvard Olav Hansen  
Styreleder

  
Rune Granås  
Styremedlem

  
Asbjørn O Fjeldberg  
Styremedlem

  
Kari Johanne Bakken  
Styremedlem

  
Anne Trydal Hansen  
Styremedlem



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	775 807	729 874
<b>Sum</b>	<b>775 807</b>	<b>729 874</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	1 200	0
Opptjente feriepenger	172	0
Arbeidsgiveravgift	3 553	3 384
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-960
Arbeidsgiveravgift feriepenger	24	0
<b>Sum</b>	<b>4 949</b>	<b>2 424</b>

Sameiet har hatt én ansatt i 2021.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	24 000	24 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 494	4 431
<b>Sum</b>	<b>28 494</b>	<b>28 431</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	7 540	9 760
<b>Sum</b>	<b>7 540</b>	<b>9 760</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	446 777
Vedlikehold elektro	0	14 784
Vedlikehold utvendige anlegg	3 426	6 544
Heiskostnader	24 535	27 257
Vedlikehold garasjer	9 375	11 063
Vedlikehold ventilasjon	850	825
Brannsikring	13 276	14 320
Vaktmestertjenester	73 743	71 803
Renholdstjenester	210	270
<b>Sum</b>	<b>125 414</b>	<b>593 642</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	75 600	31 394
<b>Sum</b>	<b>75 600</b>	<b>31 394</b>



## NOTER

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	2 408	4 428
Nøkler, låser og skilt	2 378	9 582
Andre driftsmaterialer	0	887
Generalforsamling/årsmøte	4 975	1 867
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 379	2 329
Velferdskostnader	1 445	9 559
<b>Sum</b>	<b>13 584</b>	<b>28 652</b>

### Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>814 051</b>	<b>1 116 025</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	140 149	-304 091
Overført til vedlikeholdsfond	309	2 117
Sum opptjent egenkapital 31.12	954 508	814 051
Vedlikeholdsfond 31.12	782 843	782 534
Annen egenkapital 31.12	171 666	31 517
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>954 508</b>	<b>814 051</b>

### Note 9 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>31 517</b>	<b>335 608</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	140 457	-301 974
Endringer i andre langsiktige poster	-309	-2 117
B. Årets endringer arbeidskapital	140 149	-304 091
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>171 666</b>	<b>31 517</b>
Omløpsmidler	277 847	250 779
- Kortsiktig gjeld	106 181	219 262
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>171 666</b>	<b>31 517</b>



## RESULTAT AVD. 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	592 308	592 308	592 250	621 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>592 308</b>	<b>592 308</b>	<b>592 250</b>	<b>621 900</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 573	1 260	1 763	1 760
Styrehonorar	3	12 480	12 480	12 500	12 480
Revisjonshonorar	3	2 337	2 304	2 500	2 500
Forretningsførerhonorar		32 974	32 200	34 000	33 931
Konsulenttjenester	4	3 921	5 075	3 900	5 400
Drift og vedlikehold	5	117 397	591 267	181 400	165 750
Forsikringer		49 507	45 828	48 000	52 000
Kommunale avgifter		187 750	168 795	225 000	201 000
Energi/fyring	6	39 135	16 325	25 000	45 500
Andre driftskostnader	7	10 054	26 838	10 500	13 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 129</b>	<b>902 373</b>	<b>544 563</b>	<b>533 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 179</b>	<b>-310 065</b>	<b>47 687</b>	<b>88 331</b>
<b>Finansinntekter/-kostander</b>					
Renteinntekter		6 278	8 091	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 278</b>	<b>8 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 974</b>	<b>47 687</b>	<b>88 331</b>



NOTER AVD. 1

**Note 1 - Innkrevde fellesutgifter**

	2021	2020
Felleskostnader	592 308	592 308
<b>Sum</b>	<b>592 308</b>	<b>592 308</b>

**Note 2 - Lønns- og personalkostnader**

	2021	2020
Lønn til ansatte	624	0
Opptjente feriepenger	89	0
Arbeidsgiveravgift	1 848	1 760
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-499
Arbeidsgiveravgift feriepenger	13	0
<b>Sum</b>	<b>2 573</b>	<b>1 260</b>

**Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	12 480	12 480
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 337	2 304
<b>Sum</b>	<b>14 817</b>	<b>14 784</b>

**Note 4 - Konsulent tjenester**

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	3 921	5 075
<b>Sum</b>	<b>3 921</b>	<b>5 075</b>



## NOTER AVD. 1

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	446 456
Vedlikehold elektro	0	14 784
Vedlikehold utvendige anlegg	1 781	6 544
Heiskostnader	24 535	27 257
Vedlikehold garasjer	9 375	11 063
Vedlikehold ventilasjon	850	825
Brannsikring	6 903	7 467
Egenandel forsikringsskader	0	4 800
Vaktmestertjenester	73 743	71 803
Renholdstjenester	210	270
<b>Sum</b>	<b>117 397</b>	<b>591 267</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	39 135	16 325
<b>Sum</b>	<b>39 135</b>	<b>16 325</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	2 408	4 428
Nøkler, låser og skilt	2 378	9 582
Andre driftsmaterialer	0	887
Generalforsamling/årsmøte	2 587	1 171
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 237	1 211
Velferdskostnader	1 445	9 559
<b>Sum</b>	<b>10 054</b>	<b>26 838</b>



## RESULTAT AVD. 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	183 499	137 566	176 350	205 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>183 499</b>	<b>137 566</b>	<b>176 350</b>	<b>205 067</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 376	1 164	1 700	1 625
Styrehonorar	3	11 520	11 520	11 500	11 520
Revisjonshonorar	3	2 157	2 127	2 500	2 300
Forretningsførerhonorar		30 438	29 724	31 000	31 320
Konsulenttjenester	4	3 619	4 685	3 600	3 600
Drift og vedlikehold	5	8 017	2 375	16 800	13 200
Forsikringer		45 698	42 302	45 000	48 000
Kommunale avgifter		45 190	32 300	38 000	48 500
Energi/fyring	6	36 465	15 069	23 000	42 000
Andre driftskostnader	7	3 530	1 814	3 250	3 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 009</b>	<b>143 080</b>	<b>176 350</b>	<b>205 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 510</b>	<b>-5 514</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter/-kostander</b>					
Renteinntekter		5 510	5 514	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>5 510</b>	<b>5 514</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## NOTER AVD. 2

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader	183 499	137 566
<b>Sum</b>	<b>183 499</b>	<b>137 566</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	576	0
Opptjente feriepenger	82	0
Arbeidsgiveravgift	1 706	1 624
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-461
Arbeidsgiveravgift feriepenger	12	0
<b>Sum</b>	<b>2 376</b>	<b>1 164</b>

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	11 520	11 520
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 157	2 127
<b>Sum</b>	<b>13 677</b>	<b>13 647</b>

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	3 619	4 685
<b>Sum</b>	<b>3 619</b>	<b>4 685</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	321
Vedlikehold utvendige anlegg	1 644	0
Brannsikring	6 372	6 854
Egenandel forsikringsskader	0	-4 800
<b>Sum</b>	<b>8 017</b>	<b>2 375</b>



NOTER AVD. 2

**Note 6 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	36 465	15 069
<b>Sum</b>	<b>36 465</b>	<b>15 069</b>

**Note 7 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Generalforsamling/årsmøte	2 388	696
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 142	1 118
<b>Sum</b>	<b>3 530</b>	<b>1 814</b>



## RESULTAT AVD. 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	592 308	592 308	592 250	621 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>592 308</b>	<b>592 308</b>	<b>592 250</b>	<b>621 900</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 573	1 260	1 763	1 760
Styrehonorar	3	12 480	12 480	12 500	12 480
Revisjonshonorar	3	2 337	2 304	2 500	2 500
Forretningsførerhonorar		32 974	32 200	34 000	33 931
Konsulenttjenester	4	3 921	5 075	3 900	5 400
Drift og vedlikehold	5	117 397	591 267	181 400	165 750
Forsikringer		49 507	45 828	48 000	52 000
Kommunale avgifter		187 750	168 795	225 000	201 000
Energi/fyring	6	39 135	16 325	25 000	45 500
Andre driftskostnader	7	10 054	26 838	10 500	13 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>458 129</b>	<b>902 373</b>	<b>544 563</b>	<b>533 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 179</b>	<b>-310 065</b>	<b>47 687</b>	<b>88 331</b>
<b>Finansinntekter/-kostander</b>					
Renteinntekter		6 278	8 091	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>6 278</b>	<b>8 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>140 457</b>	<b>-301 974</b>	<b>47 687</b>	<b>88 331</b>



NOTER AVD. 1

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader	592 308	592 308
<b>Sum</b>	<b>592 308</b>	<b>592 308</b>

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	624	0
Opptjente feriepenger	89	0
Arbeidsgiveravgift	1 848	1 760
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-499
Arbeidsgiveravgift feriepenger	13	0
<b>Sum</b>	<b>2 573</b>	<b>1 260</b>

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	12 480	12 480
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 337	2 304
<b>Sum</b>	<b>14 817</b>	<b>14 784</b>

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	3 921	5 075
<b>Sum</b>	<b>3 921</b>	<b>5 075</b>



## NOTER AVD. 1

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	446 456
Vedlikehold elektro	0	14 784
Vedlikehold utvendige anlegg	1 781	6 544
Heiskostnader	24 535	27 257
Vedlikehold garasjer	9 375	11 063
Vedlikehold ventilasjon	850	825
Brannsikring	6 903	7 467
Egenandel forsikringsskader	0	4 800
Vaktmestertjenester	73 743	71 803
Renholdstjenester	210	270
<b>Sum</b>	<b>117 397</b>	<b>591 267</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	39 135	16 325
<b>Sum</b>	<b>39 135</b>	<b>16 325</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	2 408	4 428
Nøkler, låser og skilt	2 378	9 582
Andre driftsmaterialer	0	887
Generalforsamling/årsmøte	2 587	1 171
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 237	1 211
Velferdskostnader	1 445	9 559
<b>Sum</b>	<b>10 054</b>	<b>26 838</b>



## RESULTAT AVD. 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	183 499	137 566	176 350	205 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>183 499</b>	<b>137 566</b>	<b>176 350</b>	<b>205 067</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 376	1 164	1 700	1 625
Styrehonorar	3	11 520	11 520	11 500	11 520
Revisjonshonorar	3	2 157	2 127	2 500	2 300
Forretningsførerhonorar		30 438	29 724	31 000	31 320
Konsulenttjenester	4	3 619	4 685	3 600	3 600
Drift og vedlikehold	5	8 017	2 375	16 800	13 200
Forsikringer		45 698	42 302	45 000	48 000
Kommunale avgifter		45 190	32 300	38 000	48 500
Energi/fyring	6	36 465	15 069	23 000	42 000
Andre driftskostnader	7	3 530	1 814	3 250	3 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>189 009</b>	<b>143 080</b>	<b>176 350</b>	<b>205 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 510</b>	<b>-5 514</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter/-kostander</b>					
Renteinntekter		5 510	5 514	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>5 510</b>	<b>5 514</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## NOTER AVD. 2

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	2021	2020
Felleskostnader	183 499	137 566
<b>Sum</b>	<b>183 499</b>	<b>137 566</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	576	0
Opptjente feriepenger	82	0
Arbeidsgiveravgift	1 706	1 624
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-461
Arbeidsgiveravgift feriepenger	12	0
<b>Sum</b>	<b>2 376</b>	<b>1 164</b>

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	11 520	11 520
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	2 157	2 127
<b>Sum</b>	<b>13 677</b>	<b>13 647</b>

### Note 4 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	3 619	4 685
<b>Sum</b>	<b>3 619</b>	<b>4 685</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	0	321
Vedlikehold utvendige anlegg	1 644	0
Brannsikring	6 372	6 854
Egenandel forsikringsskader	0	-4 800
<b>Sum</b>	<b>8 017</b>	<b>2 375</b>



NOTER AVD. 2

**Note 6 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	36 465	15 069
<b>Sum</b>	<b>36 465</b>	<b>15 069</b>

**Note 7 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Generalforsamling/årsmøte	2 388	696
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	1 142	1 118
<b>Sum</b>	<b>3 530</b>	<b>1 814</b>



Til årsmøtet i Solheim Kvartalet 1 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Solheim Kvartalet 1 Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 140 457. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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 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>.

Lillestrøm, 27. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til årsmøtet i Solheim Kvartalet 1 Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Solheim Kvartalet 1 Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 140 457. Årsregnskapet 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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 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>.

Lillestrøm, 27. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

