



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 934 498
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SOLBAKKEN TERRASSE BIRKELAND
Forretningsadresse:	Vestre gate 2 4836 ARENDAL

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:	Olaf Johan Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 156 340	1 113 576
Sum inntekter		1 156 340	1 113 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 532	49 125
Annen driftskostnad	3,4,5	1 154 326	933 841
Sum kostnader		1 201 857	982 965
Driftsresultat		-45 517	130 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 412	546
Sum finansinntekter		5 412	546
Netto finans		-5 412	-546
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 106	131 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 106	131 156
Årsresultat		-40 105	131 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 105	131 156
Sum overføringer og disponeringer		-40 105	131 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		153 296	107 624
Andre fordringer		118 615	105 543
Sum fordringer		271 911	213 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 063	427 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 063	427 980
Sum omløpsmidler		624 973	641 146
SUM EIENDELER		624 973	641 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		439 679	479 784
Sum opptjent egenkapital		439 679	479 784
Sum egenkapital	6	439 679	479 784
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 401	80 110
Skyldige offentlige avgifter		0	9 052
Annen kortsiktig gjeld		80 894	72 200
Sum kortsiktig gjeld		185 295	161 362
Sum gjeld		185 295	161 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 973	641 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466445

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 934 498
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLBAKKEN TERRASSE
BIRKELAND
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Olaf Johan Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 920 934 498
SAMEIET SOLBAKKEN TERRASSE
BIRKELAND

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 156 340	1 113 576
Sum inntekter		1 156 340	1 113 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 532	49 125
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 154 326	933 841
Sum kostnader		1 201 857	982 965
Driftsresultat		-45 517	130 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 412	546
Sum finansinntekter		5 412	546
Netto finans		-5 412	-546
Ordinært resultat før skattekostnad		-40 106	131 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 106	131 156
Årsresultat		-40 105	131 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 105	131 156
Sum overføringer og disponeringer		-40 105	131 156



Organisasjonsnr: 920 934 498
SAMEIET SOLBAKKEN TERRASSE
BIRKELAND

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 153 296 107 624

Andre fordringer 118 615 105 543

Sum fordringer 271 911 213 167

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 353 063 427 980

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 353 063 427 980

Sum omløpsmidler 624 973 641 146

SUM EIENDELER 624 973 641 146

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 439 679 479 784

Sum opptjent egenkapital 439 679 479 784

Sum egenkapital 6 439 679 479 784

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 104 401 80 110

Skyldige offentlige

avgifter 0 9 052

Annen kortsiktig gjeld 80 894 72 200

Sum kortsiktig gjeld 185 295 161 362

Sum gjeld 185 295 161 362



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

624 973

641 146



Organisasjonsnr: 920 934 498
SAMEIET SOLBAKKEN TERRASSE
BIRKELAND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		735 252	700 128	737 064
Inntekter a-konto		282 316	241 176	134 400
Innbetalt tv og internett		128 352	118 272	117 264
Andre innbetalinger	1	10 420	54 000	0
Sum inntekter		1 156 340	1 113 576	988 728
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	47 532	49 125	34 974
Revisjonshonorar	3	8 000	7 800	9 000
Årskontigent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400
Forretningsførerhonorar bbl		33 480	32 193	33 482
Kommunale avgifter		87 446	87 446	92 000
Tv og internett utgifter		128 124	117 654	117 264
Forsikring		71 672	65 158	72 000
Vedlikehold	4	279 415	148 731	220 000
Elektrisk energi		366 304	333 535	204 400
Andre driftskostnader	5	171 485	132 924	197 308
Sum driftskostnader		1 201 857	982 965	988 828
Driftsresultat		-45 517	130 610	-100
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		5 412	546	100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-5 412	-546	-100
Årsresultat		-40 105	131 156	0
Overført opptjent egenkapital		-40 105	131 156	0
Sum disponert		-40 105	131 156	0

196 Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		153 296	107 624
Andre fordringer		118 615	105 543
Innestående på driftskonto		353 063	427 980
Sum omløpsmidler		624 973	641 146
SUM EIENDELER		624 973	641 146

196 Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		439 679	479 784
Sum egenkapital	6	439 679	479 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	42
Leverandørgjeld		104 401	80 110
Skyldig off. avgifter		0	9 052
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 764	2 910
Annen kortsiktig gjeld		79 130	69 248
Sum kortsiktig gjeld		185 295	161 362
Sum gjeld		185 295	161 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 973	641 146

Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

Arendal, 07.04.2023

Olaf Johan Salvesen
Styreleder

Wenche Uldal Myrvang
Styremedlem

Terje Moen
Styremedlem

Rigmor Sund
Styremedlem

196 Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland



Noter Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3608 Annen innbetaling	0	54 000
3621 Innbetalt a-konto EI-Bil	10 420	0
Sum	10 420	54 000

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	12 025	19 300
5150 Opptjente feriepenger	1 546	2 316
5151 Feriepenger over 60 år	0	235
5300 Styrehonorar	28 000	19 600
5310 Kjøregodtgjørelse skattepliktig	58	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 684	7 314
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	218	360
Sum	47 532	49 125

sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	8 000	7 800
Sum	8 000	7 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	21 213	19 343
6602 Vedlikehold Elektro	80 123	37 188
6603 Vedlikehold Rør	0	14 375
6604 Vedlikehold Utvendig	16 828	20 530
6605 Vedlikehold Heis	61 101	22 778
6606 Vedlikehold Garasjer	1 650	4 113
6612 Per.vedlikehold Elektro	98 500	0
6614 Per. vedlikehold Utvendig	0	30 406
Sum	279 415	148 731

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for midre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	91 500	104 740
6619 Andre driftskostnader	7 961	2 429
6621 Alarmkostnader	9 188	22 322
6761 Vaktmestertjeneste andre	47 644	0
7100 Bilgodtgjørelse, oppgaveplikti	605	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	3 387	618
7720 Årsmøte	8 238	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 962	2 816
Sum	171 485	132 924

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	479 784	348 628
Årets resultat	-40 105	131 156
Sum egenkapital 31.12	439 679	479 784



Resultat og balanse med noter for Sameiet Solbakken Terrasse
Birkeland.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

Styreleder	Olaf Johan Salvesen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Terje Moen (sign.)	06.04.2023
Styremedlem	Rigmor Sund (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Wenche Uldal Myrvang (sign.)	18.04.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Solbakken Terrasse Birkeland som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 7. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-04-11 10:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.