



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 224 242  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLLERUDGRENDA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Espen Witzøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 286 189	2 166 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 286 189</b>	<b>2 166 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6	1 703 147	1 617 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 754 492</b>	<b>1 668 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>531 697</b>	<b>497 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	156	634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156</b>	<b>634</b>
Annen rentekostnad	8	39 406	50 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 406</b>	<b>50 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 250</b>	<b>-49 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>492 447</b>	<b>447 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>492 447</b>	<b>447 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>492 447</b>	<b>447 755</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	175 148	304 671
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 148</b>	<b>304 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	733 588	431 769
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>733 588</b>	<b>431 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>908 735</b>	<b>736 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>909 035</b>	<b>736 740</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	492 447	0
Udekket tap	11	-515 712	-515 712
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 008 159</b>	<b>515 712</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-23 265</b>	<b>-515 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	838 265	1 156 152
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>838 265</b>	<b>1 156 152</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>838 265</b>	<b>1 156 152</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 942	88 912
Annen kortsiktig gjeld	13	27 094	7 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>94 035</b>	<b>96 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>932 300</b>	<b>1 252 452</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>909 035</b>	<b>736 740</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524525

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 224 242  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLLERUDGRENDA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Espen Witzøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### 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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 990 224 242  
SOLLERUDGRENDA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 286 189	2 166 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 286 189</b>	<b>2 166 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6	1 703 147	1 617 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 754 492</b>	<b>1 668 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>531 697</b>	<b>497 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	156	634
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>156</b>	<b>634</b>
Annen rentekostnad	8	39 406	50 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 406</b>	<b>50 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 250</b>	<b>-49 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>492 447</b>	<b>447 755</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>492 447</b>	<b>447 755</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>492 447</b>	<b>447 755</b>



Organisasjonsnr: 990 224 242  
SOLLERUDGRENDA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

9

175 148

304 671

Sum fordringer

175 148

304 671

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

733 588

431 769

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

733 588

431 769

Sum omløpsmidler

908 735

736 440

SUM EIENDELER

909 035

736 740

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

492 447

0

Udekket tap

11

-515 712

-515 712

Sum opptjent egenkapital

1 008 159

515 712

Sum egenkapital

-23 265

-515 712

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

838 265

1 156 152



Sum annen langsiktig gjeld		838 265	1 156 152
Sum langsiktig gjeld		838 265	1 156 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 942	88 912
Annen kortsiktig gjeld	13	27 094	7 388
Sum kortsiktig gjeld		94 035	96 300
Sum gjeld		932 300	1 252 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		909 035	736 740



Organisasjonsnr: 990 224 242  
SOLLERUDGRENDA BOLIGSAMEIE

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**



## Resultatregnskap Sollerudgrenda Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 254 212	2 136 131	2 254 000	2 254 000
Annen driftsinntekt	2	31 977	30 420	32 000	32 000
Sum driftsinntekter		2 286 189	2 166 551	2 286 000	2 286 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	51 345	51 345	52 000	52 000
Annen driftskostnad	4	1 072 575	1 021 586	1 209 000	1 192 000
Vedlikehold, innkjøp	5	191 573	46 310	171 000	330 000
Sameiet Bestumveien 84/86	6	438 999	549 750	450 000	455 000
Sum driftskostnader		1 754 492	1 668 991	1 882 000	2 029 000
Driftsresultat før finansposter		531 697	497 560	404 000	257 000
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	156	634	2 000	2 000
Finanskostnad	8	39 406	50 439	35 000	45 000
Sum finansposter		-39 250	-49 805	-33 000	-43 000
Årsresultat		492 447	447 755	371 000	214 000

Sollerudgrenda Boligsameie



**Balanse Sollerudgrenda Boligsameie, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		2 916	4 671
Andre fordringer	9	172 232	300 000
Sum fordringer		175 148	304 671
Bankinnskudd, kasse o.l	10	733 588	431 769
Sum omløpsmidler		908 735	736 440
Sum eiendeler		909 035	736 740

**Sollerudgrenda Boligsameie**



## Balanse Sollerudgrenda Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	492 447	0
Udekket tap	11	-515 712	-515 712
Sum egenkapital		-23 265	-515 712
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	838 265	1 156 152
Sum langsiktig gjeld		838 265	1 156 152
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 942	88 912
Forskudd felleskostnader		24 429	7 479
Annen kortsiktig gjeld	13	2 665	-91
Sum kortsiktig gjeld		94 035	96 300
Sum gjeld		932 300	1 252 452
Sum egenkapital og gjeld		909 035	736 740

Sollerudgrenda Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Espen Witzøe  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Hauge Wien  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thea Christine Langli  
Styremedlem

Sollerudgrenda Boligsameie



## Noter Sollerudgrenda Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er oppjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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 fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 664 766	1 802 031	1 665 000	1 665 000
Avdrag ordinære lån	546 274	304 354	546 000	546 000
Renter ordinære lån	43 172	29 746	43 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>2 254 212</b>	<b>2 136 131</b>	<b>2 254 000</b>	<b>2 254 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Utleid lokale	31 977	30 420	32 000	32 000
<b>Sum</b>	<b>31 977</b>	<b>30 420</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345	7 000	7 000
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>51 345</b>	<b>52 000</b>	<b>52 000</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018: 0



## Noter Sollerudgrenda Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	197 404	190 424	250 000	220 000
Vann- og avløpsavgift	208 118	195 403	230 000	230 000
Forsikring	440 204	407 928	468 000	511 000
Forvaltning og revisjon	100 094	98 664	100 000	102 000
Innbetalingservice	1 554	1 690	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Service låser og dører	2 625	7 750	0	0
Trappevask	116 950	115 675	150 000	120 000
Utgifter v/styret	1 316	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	1 140	1 044	4 000	2 000
Gebyr	2 670	2 509	3 500	3 500
Sum	1 072 575	1 021 586	1 209 000	1 192 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Låser, nøkler, ringeanlegg	20 500	796	3 000	20 000
Fasade	151 820	0	0	50 000
Oppganger/korridorer	0	0	65 000	65 000
Rørleggerarbeid, materialer	5 535	81 766	35 000	35 000
Ventilasjon	0	0	5 000	0
VedlikeholdVVS	0	0	1 000	0
Elektriker, materialer	3 718	0	6 000	100 000
Egenandel skade	10 000	0	6 000	10 000
Diverse vedlikehold	0	-36 252	50 000	50 000
Sum	191 573	46 310	171 000	330 000

### Note 6 - Sameiet Bestumveien 84/86

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renovasjon	156 739	203 896	170 435	160 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	94 554	117 577	115 652	100 000
Fellesutgifter	169 600	197 081	133 478	175 000
Garasje	18 106	31 196	30 435	20 000
Sum	438 999	549 750	450 000	455 000

Renovasjon, Kabel-TV, og Garasje er likt fordelte utgifter, mens Fellesutgifter er fordelt etter sameiebrøken (Disse fellesutgiftene er alle andre utgifter i Sameiet Bestumveien 84/86 som Sollerudgrenda er medlem av, dvs: Vedlikehold, plenklipping, snemåking, containerleie til dugnad, rottebekjemping, honorar til regnskapsfører, etc.)



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

**Note 7 - Finansinntekt**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	156	87	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	547	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>156</b>	<b>634</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

**Note 8 - Finanskostnad**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	39 406	50 439	35 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>39 406</b>	<b>50 439</b>	<b>35 000</b>	<b>45 000</b>



Noter Sollerudgrenda Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Andre kortsiktige fordringer	172 232	300 000
<b>Sum</b>	<b>172 232</b>	<b>300 000</b>

Kortsiktige fordringer

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	733 588	431 769
<b>Sum</b>	<b>733 588</b>	<b>431 769</b>

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-515 712	-963 467
Fra årets resultat	492 447	447 755
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-23 265</b>	<b>-515 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-23 265</b>	<b>-515 712</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	838 265	1 156 152
<b>Sum</b>	<b>838 265</b>	<b>1 156 152</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Sollerudgrenda Boligsameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Gjeld mellomregning	70	70
Arbeidsgiveravgift	-505	-505
Påløpte renter	3 100	344
<b>Sum</b>	<b>2 665</b>	<b>-91</b>

### Note 14 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907012411</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.40 %
Beregnet innfridd:	07.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	5 900 000
Lånesaldo 01.01:	1 151 929
Avdrag i perioden:	313 664
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>838 265</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907012411	6	24 899	149 394
	24	22 231	533 544
	8	13 932	111 456
	4	10 967	43 868

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	640 140	787 015
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	492 447	447 755
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-313 664	-594 630
Årets endring disponible midler	178 783	-146 875
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>814 700</b>	<b>640 140</b>



Resultat og balanse med noter for Sollerudgrenda Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sollerudgrenda Boligsameie**

Styreleder	Espen Witzøe (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Thea Christine Langli (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Kristian Hauge Wien (sign.)	08.05.2023