



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 344 406  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Terje Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		343 032	322 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>343 032</b>	<b>322 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		256 148	89 765
Annen driftskostnad		266 669	413 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 816</b>	<b>502 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 784</b>	<b>-180 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		188	537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>188</b>	<b>537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>188</b>	<b>537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-179 597</b>	<b>-179 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-179 597</b>	<b>-179 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-179 597</b>	<b>-179 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-179 597	-179 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-179 597</b>	<b>-179 910</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 304	43 304
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 304</b>	<b>43 304</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 304</b>	<b>43 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1	30
Andre fordringer		99 684	82 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 683</b>	<b>82 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 373	353 255
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 373</b>	<b>353 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 057</b>	<b>436 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>325 361</b>	<b>479 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		205 082	384 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>205 082</b>	<b>384 679</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>205 082</b>	<b>384 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 707	76 912
Skyldige offentlige avgifter		22 572	17 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 279</b>	<b>94 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 279</b>	<b>94 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>325 361</b>	<b>479 487</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 601382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 344 406  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Terje Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 984 344 406  
SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		343 032	322 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>343 032</b>	<b>322 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		256 148	89 765
Annen driftskostnad		266 669	413 220
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 816</b>	<b>502 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 784</b>	<b>-180 447</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		188	537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>188</b>	<b>537</b>
<b>Netto finans</b>		<b>188</b>	<b>537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-179 597</b>	<b>-179 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-179 597</b>	<b>-179 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-179 597</b>	<b>-179 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-179 597	-179 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-179 597</b>	<b>-179 910</b>



Organisasjonsnr: 984 344 406  
SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

43 304	43 304
43 304	43 304

Sum anleggsmidler

43 304	43 304
--------	--------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

-1	30
99 684	82 897
99 683	82 927

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

182 373	353 255
182 373	353 255

Sum omløpsmidler

282 057	436 182
---------	---------

SUM EIENDELER

325 361	479 487
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

205 082	384 679
205 082	384 679

Sum egenkapital

205 082	384 679
---------	---------

Sum langsiktig gjeld

0	0
---	---

Kortsiktig gjeld  
Leverandørgjeld  
Skyldige offentlige  
avgifter

97 707	76 912
22 572	17 896



Sum kortsiktig gjeld	120 279	94 808
Sum gjeld	120 279	94 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	325 361	479 487



Organisasjonsnr: 984 344 406  
SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	343 032	322 536	312 106	312 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>343 032</b>	<b>322 536</b>	<b>312 106</b>	<b>312 680</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	216 148	49 765	14 198	14 198
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 525	4 525	4 525	4 751
Forretningsførerhonorar		65 784	63 732	65 785	67 364
Konsulenttjenester	4	2 650	1 310	1 000	1 000
Kontingenter		1 490	990	1 000	1 575
Drift og vedlikehold	5	100 373	247 783	197 500	269 000
Forsikringer		76 488	75 410	79 200	80 325
Energi/fyring	6	8 550	6 681	7 500	9 500
Andre driftskostnader	7	6 809	12 789	7 000	8 054
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 816</b>	<b>502 983</b>	<b>417 708</b>	<b>495 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 784</b>	<b>-180 447</b>	<b>-105 602</b>	<b>-183 087</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		188	537	500	500
<b>Sum finansposter</b>		<b>188</b>	<b>537</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-179 597</b>	<b>-179 910</b>	<b>-105 102</b>	<b>-182 587</b>
Overført til/fra egenkapital	10	0	-179 910	0	0
Overført fra egenkapital	10	-179 597	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-179 597</b>	<b>-179 910</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	43 304	43 304
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 304</b>	<b>43 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-1	30
Forskuddsbetalte kostnader		99 684	82 897
Bank		182 373	343 948
Skattetrekkkonto	9	0	9 307
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>282 057</b>	<b>436 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>325 361</b>	<b>479 487</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	205 082	384 679
<b>Sum egenkapital</b>		<b>205 082</b>	<b>384 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 707	76 912
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		22 572	17 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 279</b>	<b>94 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 279</b>	<b>94 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>325 361</b>	<b>479 487</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Sameiet Vestre Solhellinga

Sted: Jessheim, dato: 26/4-21

Terje Moe  
Terje Moe  
Styreleder

Espen Nicolaysen  
Espen Nicolaysen  
Styremedlem

Hanne Skarpodde Arctander  
Hanne Skarpodde Arctander  
Styremedlem

857 Sameiet Vestre Solhellinga



## 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

	2020	2019
Felleskostnader	343 032	322 536
<b>Sum</b>	<b>343 032</b>	<b>322 536</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	164 857	34 529
Opptjente feriepenger	19 783	4 143
Arbeidsgiveravgift	28 885	10 509
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-166	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 789	584
<b>Sum</b>	<b>216 148</b>	<b>49 765</b>

Sameiet har ingen faste ansatte, men har hatt midlertidige ansatte ifm. malerarbeid på sameiets bygninger og arbeid på grøntområdene

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 525	4 525
<b>Sum</b>	<b>44 525</b>	<b>44 525</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.  
Styret har ikke fått dekket ytterligere kostnader.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre fremmede tjenester	0	282
Andre forvaltningstjenester	2 650	1 028
<b>Sum</b>	<b>2 650</b>	<b>1 310</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	47 015	205 734
Vedlikehold VVS	3 219	0
Vedlikehold utvendige anlegg	19 858	2 794
Kostnader til dugnad	0	2 880
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feing	30 281	26 375
<b>Sum</b>	<b>100 373</b>	<b>247 783</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	8 550	6 681
<b>Sum</b>	<b>8 550</b>	<b>6 681</b>



## NOTER

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	586
Lyspærer, sikringer m.m.	0	90
Verktøy og redskaper	0	3 374
Nøkler, låser og skilt	0	199
Generalforsamling/årsmøte	4 075	3 156
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	2 868
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 737	2 518
Øreavrunding	-3	-2
<b>Sum</b>	<b>6 809</b>	<b>12 789</b>

### Note 8 - Andre anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	43 304
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	43 304
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	43 304
Antatt levetid i år :	5	

### Note 9 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	0	9 307
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 307</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>384 679</b>	<b>564 589</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-179 597	-179 910
Sum opptjent egenkapital 31.12	205 082	384 679
Annen egenkapital 31.12	205 082	384 679
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>205 082</b>	<b>384 679</b>

857 Sameiet Vestre Solhellinga



**NOTER**

**Note 11 - Arbeidskapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>341 375</b>	<b>521 284</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-179 597	-179 910
B. Årets endringer arbeidskapital	-179 597	-179 910
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>161 778</b>	<b>341 375</b>
Omløpsmidler	282 057	436 182
- Kortsiktig gjeld	120 279	94 808
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>161 778</b>	<b>341 375</b>



## Sameiet Vestre Solhellinga STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Terje Moe	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem: Hanne Skarpodde Arctander	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem: Espen Nicolaysen	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem/varamedlem: Jovan Stankovic	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Erling Haugen	(valgt for 1 år i 2020)
---------------	-------------------------

Valgkomite:

Therese Akay	(valgt for 1 år i 2020)
Magnus Schön	(valgt for 1 år i 2020)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Sameiet Vestre Solhellinga ble stiftet 02.03.2001 og har organisasjonsnummer 984 344 406.

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer: 984344406@bori.no

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til sameiets org.nummer: 984344406@bori.no

Eventuell papirfakturaer stilles slik:

Sameiet Vestre Solhellinga, org.nr: 984 344 406

Postboks 2719

7439 Trondheim

#### Bygningsadresser:

Sameiet består av 28 boligseksjoner, fordelt på 7 bygninger med adressene Vestre Solhellinga 1,2,3,4,5,6 og 8 a,b,c og d.

Eiendommen har gnr 172, bnr 372 i Ullensaker 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 Styret består av 3 menn og 1 kvinne. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte.
- Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS perm for oppfølging og tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder på eiendommen.
- E Ytre miljø
- Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Organisering av dugnad over to dager 26/4 og 27/4.
- *Budsjettering. Gjennomgang og godkjenning av budsjettet for 2021.*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) Styret har i perioden gått vernerunder på sameiets område.*
- *Behandling og godkjenning av sameiets fakturaer i styreportalen. Alle fakturaer har blitt innbetalt i henhold til betalingsfristene.*
- *Vi har ikke fått besøkt sameiets leiligheter i perioden grunnet korona pandemien. Skjema for egenkontroll av brannsikkerhet er levert til samtlige leiligheter. Der det er behov vil styret følge opp avvik.*
- *Magnus Schön og Terje Moe har hatt ansvaret for klipping av gress på sameiets områder sist sesong.*
- *Tett avløp. Beboer i leilighet 8 C kontaktet styreleder 10/8 2020 og kunne fortelle at avløpsvannet på kjøkkenet rant veldig sakte ut. I tillegg kom det klukkelyder fra avløpet. Siden dette er typiske tegn på at avløpet er i ferd med å gå tett kontaktet styreleder TT Teknikk for å avtale spyling av avløpsrøret tilhørende bygningen. Allerede 12/8 fikk vi besøk av spylebil som fikk rensset opp i avløpsrørene.*



- *Hus 2 og 4 og garasjene til hus 1 og 2 er vasket og malt. Vi innhentet flere tilbud på vask og maling av hus 2 og 4. Prisene lå på 100000 kr for ett strøk per bygning. Det var nødvendig med to strøk grunnet stor slitasje på eksisterende maling og valg av ny farge. Her lå prisene på 150000 kr per bygning. For å spare penger valgte vi å organisere arbeidet selv. Flere av sameiets beboere og en utenfra som heter Maximiliano Donofrio bidro til at vi fikk malt tre doble garasjer og to leilighetshus. Donofrio hadde utmerkede referanser, gjorde en utmerket jobb og fikk 225 kr per time. Beboerne fikk 250 kr per time. Sluttsummen for arbeidet og malingen ble ca. 180000 kr for de to leilighetshusene og de 3 garasjene.*
- *Hunde- og kattehold. Flere beboere hos oss har katt og hund. Dessverre så opplever vi at etterlatenskaper fra disse blir liggende på sameiets område. Vi presiserer at hunder ikke skal gå løse uten oppsyn og avføring må plukkes opp av hundeeier. Hvis dette ikke etterfølges kan beboer nektes å holde kjæledyr på sameiets eiendom.*
- *Beplantning. Det ble plantet hekker foran hus 4, 5 og 8. Dette gjorde vi fordi beboerne her følte seg utsatt for sjenerende trafikk tett på leilighetene sine.*
- *Ventilasjon. Ventilasjonsanlegget i leilighetene må fungere tilfredsstillende. Hvis dette stopper opp vil inneklimate bli dårlig og det vil kunne bli fuktskader og sopp innendørs. Styret skiftet ut viftemotoren i to forskjellige leiligheter i 2020. Beboerne må straks melde fra til styret ved problemer med ventilasjonen.*
- *Høytrykksspyler. Vi har gått til innkjøp av en høytrykksspyler for bruk i sameiet. Denne kan benyttes på gangveiene og hustakene våre som gror igjen av mose og gress. Taket på garasjen til leilighetene i 2 A og 2 B og gangveien ved hus 2 er nå rensket for mose.*

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsresultatet for 2020 er negativt og utgjør kr 179.784. Samlet resultat er også negativt og utgjør kr 179.597. Dette er kr 74.495 dårligere enn budsjettet. Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak lønnskostnader høyere enn budsjettet og en midlertidig ansattelse. Vedlikehold bygg lavere enn budsjettet, grunnet arbeid i stedet for å bruke en leverandør. Totalt dyrere enn budsjettet. Budsjettet var basert på at bygningene ble malt med ett strøk maling. Grunnet stor slitasje og bytte til ny farge ble det malt to strøk maling. Dette førte til en økning i bruken av arbeidstimer.



Arbeidskapital utgjør kr 161.778, som er over vårt anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader som i vårt tilfelle ville bety 80500-161000 kr. Sameiet har planlagt malearbeid av sameiets bygninger de neste to årene. Disse arbeidene kommer til å medføre at vi vil få et negativt driftsresultat også i de kommende to regnskapsårene.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Fellesutgifter.*

*Store utgifter til maling av sameiets bygninger tærer på likviditeten vår. Vi er avhengige av å holde utgiftene til det gjenstående malearbeidet på et lavt nivå. For å få til dette må vi basere oss på at vi får med oss beboere på å gjøre en del av jobben som står igjen mot godtgjørelse. En mulighet er også å skyve på noe av det gjenstående malearbeidet til 2022.*

### *Vedlikehold*

Sameiet har følgende planer for vedlikehold i 2021:

- Hus nr. 6 og hus nr. 8 vaskes og males.
- Garasjene til hus nr. 4,6 og 8 vaskes og males.
- Sameiets redskapshus vaskes og males.
- Råtne og ødelagte panelbord på bygningene erstattes med nye der det er behov.

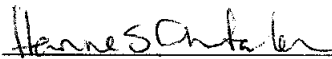
### *Forsikringer:*

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




For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Jessheim 26/4 2021.

  
Hanne S. Arctander  
styremedlem

  
Terje Moe  
styreleder

  
Espen Nicolaysen  
Styremedlem



Til årsmøtet i Sameiet Vestre Solhellinga

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vestre Solhellingas årsregnskap som viser et underskudd på kr 179 597. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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)



Medlemsnummer  
SIGMGAT  
123456

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 27. april 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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)



An Association of  
Independent Accounting Firms

MEMBER OF  
SIGNICAT  
EST. 2004

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	343 032	322 536	312 106	312 680
<b>Sum inntekter</b>	<b>343 032</b>	<b>322 536</b>	<b>312 106</b>	<b>312 680</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	216 148	49 765	14 198	14 198
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4 525	4 525	4 525	4 751
Forretningsførerhonorar	65 784	63 732	65 785	67 364
Konsulenttjenester	2 650	1 310	1 000	1 000
Kontingenter	1 490	990	1 000	1 575
Drift og vedlikehold	100 373	247 783	197 500	269 000
Forsikringer	76 488	75 410	79 200	80 325
Energi/fyring	8 550	6 681	7 500	9 500
Andre driftskostnader	6 809	12 789	7 000	8 054
<b>Sum kostnader</b>	<b>522 816</b>	<b>502 983</b>	<b>417 708</b>	<b>495 767</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-179 784</b>	<b>-180 447</b>	<b>-105 602</b>	<b>-183 087</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	188	537	500	500
<b>Sum finansposter</b>	<b>188</b>	<b>537</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-179 597</b>	<b>-179 910</b>	<b>-105 102</b>	<b>-182 587</b>
Overført til/fra egenkapital	0	-179 910	0	0
Overført fra egenkapital	-179 597	0	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>-179 597</b>	<b>-179 910</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	43 304	43 304
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>43 304</b>	<b>43 304</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	-1	30
Forskuddsbetalte kostnader	99 684	82 897
Bank	182 373	343 948
Skattetrekkkonto	0	9 307
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>282 057</b>	<b>436 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>325 361</b>	<b>479 487</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	205 082	384 679
<b>Sum egenkapital</b>	<b>205 082</b>	<b>384 679</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	97 707	76 912
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	22 572	17 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>120 279</b>	<b>94 808</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>120 279</b>	<b>94 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>325 361</b>	<b>479 487</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Sameiet Vestre Solhellinga

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

\_\_\_\_\_  
Terje Moe  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Espen Nicolaysen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hanne Skarpodde Arctander  
Styremedlem

857 Sameiet Vestre Solhellinga