



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 575 462  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLÅSEN KJELLER BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd Romerike  
Storgata 14  
2000 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: Bente Moen Torgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 545 737	1 605 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 545 737</b>	<b>1 605 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	110 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 812	22 812
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 708 386	1 327 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 822 477</b>	<b>1 460 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-276 741</b>	<b>144 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 833	2 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 833</b>	<b>2 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 833</b>	<b>-2 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-264 908</b>	<b>146 908</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-264 908</b>	<b>146 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-264 908</b>	<b>146 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-264 908	146 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-264 908</b>	<b>146 908</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	214 063	236 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>214 063</b>	<b>236 875</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	153 127	152 517
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 127</b>	<b>152 517</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>367 190</b>	<b>389 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 421	0
Andre fordringer	14	147 287	145 631
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 708</b>	<b>145 631</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 474	662 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>416 474</b>	<b>662 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>606 182</b>	<b>807 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>973 372</b>	<b>1 197 028</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	153 127	152 517
Annen egenkapital		607 836	873 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>760 964</b>	<b>1 025 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>760 964</b>	<b>1 025 871</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 807	168 333
Annen kortsiktig gjeld	16	26 601	2 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 408</b>	<b>171 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 408</b>	<b>171 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>973 372</b>	<b>1 197 028</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338520

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 814 575 462  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLÅSEN KJELLER BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd Romerike  
Storgata 14  
2000 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: Bente Moen Torgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 814 575 462  
SOLÅSEN KJELLER BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 545 737	1 605 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 545 737</b>	<b>1 605 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	110 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 812	22 812
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 708 386	1 327 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 822 477</b>	<b>1 460 349</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-276 741</b>	<b>144 871</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 833	2 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 833</b>	<b>2 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 833</b>	<b>-2 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-264 908</b>	<b>146 908</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-264 908</b>	<b>146 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-264 908</b>	<b>146 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-264 908	146 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-264 908</b>	<b>146 908</b>



Organisasjonsnr: 814 575 462  
SOLÅSEN KJELLER BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	214 063	236 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>214 063</b>	<b>236 875</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	13	153 127	152 517
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>153 127</b>	<b>152 517</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>367 190</b>	<b>389 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		42 421	0
Andre fordringer			
	14	147 287	145 631
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>189 708</b>	<b>145 631</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		416 474	662 005
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>416 474</b>	<b>662 005</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>606 182</b>	<b>807 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>973 372</b>	<b>1 197 028</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond			
	17	153 127	152 517
Annen egenkapital			
		607 836	873 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>760 964</b>	<b>1 025 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	15	<b>760 964</b>	<b>1 025 871</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		185 807	168 333
Annen kortsiktig gjeld	16	26 601	2 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 408</b>	<b>171 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 408</b>	<b>171 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>973 372</b>	<b>1 197 028</b>



Organisasjonsnr: 814 575 462  
SOLÅSEN KJELLER 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**



## Årsregnskap 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>636 479</b>	<b>517 898</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-264 908	146 908
Tilbakeføring av avskrivning	22 812	22 812
Endring i andre langsiktige poster	-610	-51 140
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-242 705</b>	<b>118 581</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>393 774</b>	<b>636 479</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	606 182	807 636
Kortsiktig gjeld	-212 408	-171 157
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>393 774</b>	<b>636 479</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 502 816	1 495 313	1 489 334	1 728 906
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 502 816</b>	<b>1 495 313</b>	<b>1 489 334</b>	<b>1 728 906</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	42 921	109 907	25 000	30 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>42 921</b>	<b>109 907</b>	<b>25 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 545 737</b>	<b>1 605 220</b>	<b>1 514 334</b>	<b>1 758 906</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 280	10 100	14 100	14 100
Styrehonorar	3	80 000	100 000	80 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	22 812	22 812	23 000	23 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	428 556	200 825	245 000	402 700
Kostnad eiendom/lokaler	6	193 954	250 679	205 500	226 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	313 185	299 541	315 000	346 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	4 600	0	0	3 601
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	16 820	13 850	7 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	413 144	224 948	224 800	269 048
Revisjonshonorar		4 923	4 810	7 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 824	62 328	62 300	66 200
Andre honorar	11	15 816	13 472	29 200	24 850
Kontorkostnad		969	941	5 500	3 500
TV/bredbånd		149 711	152 996	164 500	177 500
Kontingenter og gaver		2 490	4 316	3 000	3 500
Forsikringer		92 571	87 846	92 000	87 500
Andre kostnader	12	7 823	10 885	12 000	6 501
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 822 477</b>	<b>1 460 349</b>	<b>1 489 900</b>	<b>1 745 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-276 741</b>	<b>144 871</b>	<b>24 434</b>	<b>13 406</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 833	2 037	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-11 833</b>	<b>-2 037</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-264 908</b>	<b>146 908</b>	<b>24 434</b>	<b>13 406</b>
Andre overføringer		610	51 140	0	0
Overført sameiekapital		-265 518	95 768	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-264 908</b>	<b>146 908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Garasjer	4	214 063	236 875
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	153 127	152 517
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>367 190</b>	<b>389 392</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 421	0
Andre kortsiktige fordringer	14	10	0
Forskuddsbetalte kostnader		147 277	145 631
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		416 474	662 005
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>606 182</b>	<b>807 636</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>973 372</b>	<b>1 197 028</b>

1255 Solåsen Kjeller boligsameie Org. nr 814575462



## Balanse 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	153 127	152 517
Annen egenkapital		607 836	873 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>760 964</b>	<b>1 025 871</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>760 964</b>	<b>1 025 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		20 577	0
Leverandørgjeld		185 807	168 333
Annen kortsiktig gjeld	16	6 024	2 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 408</b>	<b>171 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 408</b>	<b>171 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>973 372</b>	<b>1 197 028</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bente Moen Torgersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Sture Størseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Alfred Claesson  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 289 436	1 289 436
3609 Leie parkering	22 850	32 070
3617 Avregning gass	18 618	17 381
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	171 912	156 426
<b>Sum</b>	<b>1 502 816</b>	<b>1 495 313</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	42 421	59 657
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	500	250
3999 Andre inntekter	0	50 000
<b>Sum</b>	<b>42 921</b>	<b>109 907</b>

Konto 3990 er kostnadsfordeling med Låven boligsameie.  
Konto 3992 er salg av parkerings kort.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	10 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>110 100</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk syselsatt :0



## Noter årsregnskap 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasjer	Sykkelparkering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	228 125	100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	228 125	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	114 062	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	114 063	100 000
Årets avskrivninger :	22 812	0
Anskaffelsesår :	2016	2015
Antatt levetid i år :	10	

Sameiet består av 29 seksjoner.

Eiendommer er oppført på gårds nummer 31 og bruks nummer 386 i Lillestrøm kommune. Eiertomt på 5 295,70 kvm.

Sameiets eiendommer er forikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA med polise nummer 89177320.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	46 265	29 097
6260 Fjernvarme	368 007	157 688
6290 Andre energikostnader	14 284	14 040
<b>Sum</b>	<b>428 556</b>	<b>200 825</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm og fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	18 085	17 762
6360 Annet renhold	2 063	8 599
6361 Fast renhold	63 000	63 000
6362 Skadedyrtryddelse	4 026	50 006
6364 Matteleie	13 320	14 430
6391 Snømaking/strøing/feiring	46 169	43 915
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	47 291	52 968
<b>Sum</b>	<b>193 954</b>	<b>250 679</b>

Konto 6360 gjelder renhold av glasstak som er utført i mai 2021.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	313 185	299 541
<b>Sum</b>	<b>313 185</b>	<b>299 541</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6450 Leie parkering	4 600	0
<b>Sum</b>	<b>4 600</b>	<b>0</b>

konto 6450 gjelder oppstartsavgift og årsavgift fra Kjeller gård Carportlag.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	8 288	799
6540 Inventar	0	4 722
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 238	3 174
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 281
6552 Driftsmateriell	3 442	432
6581 Programvare	203	3 442
6583 IT-lisensavgift	649	0
<b>Sum</b>	<b>16 820</b>	<b>13 850</b>



## Noter årsregnskap 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	64 700	5 214
6602 Vedlikehold VVS	25 501	0
6603 Vedlikehold elektro	95 098	12 687
6608 Vedlikehold varmeanlegg	4 593	4 494
6611 Vedlikehold heiser	89 645	101 725
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 113
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	18 111	17 175
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	68 135	69 264
6648 Vedlikehold dører og porter	47 362	10 275
<b>Sum</b>	<b>413 144</b>	<b>224 948</b>

Konto 6601 gjelder demontering/remontering markiser samt rive og montert ny takrenne fra Blikkenslager Eirik Nordli.  
Konto 6602 gjelder vedlikeholdsavtale og service fra Bravida Norge AS samt bytte lamper oppgang av Romerike Elektro.

### Note 11 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 230	0
6750 Vakthold	14 586	13 472
<b>Sum</b>	<b>15 816</b>	<b>13 472</b>

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	2 806	128
7770 Betalingskostnader	1 701	2 184
7773 Omkostninger innkreving	316	5 573
7790 Andre kostnader	3 000	3 001
<b>Sum</b>	<b>7 823</b>	<b>10 885</b>

Konto 7790 kr. 3000 gjelder Salamanderdammen - Kjeller Skole

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	10	0
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	152 517	610	153 127
Årets resultat	873 354	-265 518	607 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 025 871</b>	<b>-264 907</b>	<b>760 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 025 871</b>	<b>-264 907</b>	<b>760 964</b>

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 024	2 824
<b>Sum</b>	<b>6 024</b>	<b>2 824</b>

### Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2021
Inngående balanse	152 517
Innbetalt til vedlikeholdsfond	
Renter vedlikeholdsfond	610
<b>Utgående balanse</b>	<b>153 127</b>



Resultat og balanse med noter for Solåsen Kjeller boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solåsen Kjeller boligsameie**

Styreleder	Bente Moen Torgersen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Geir Sture Størseth (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Jon Alfred Claesson (sign.)	23.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Solåsen Kjeller Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Solåsen Kjeller Boligsameies årsregnskap som 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 årsrapporten 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Solåsen Kjeller Boligsameie

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor