



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 321 009
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLHEIM
Forretningsadresse: C/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 655 056 | 655 056 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 64 992 | |
| Sum inntekter | | 720 048 | 655 056 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 513 202 | 435 805 |
| Sum kostnader | | 547 432 | 470 035 |
| Driftsresultat | | 172 616 | 185 021 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 279 | 3 612 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 89 609 | 57 566 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -86 330 | -53 954 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 86 286 | 131 067 |
| Totalresultat | | 86 286 | 131 067 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 10 | | 131 067 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 86 286 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 86 286 | 131 067 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8, 14 | 2 426 894 | 2 426 894 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 426 894 | 2 426 894 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 426 894 | 2 426 894 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 13 668 | 27 |
| Andre fordringer | | 42 489 | 16 602 |
| Sum fordringer | | 56 157 | 16 629 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 160 363 | 169 531 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 160 363 | 169 531 |
| Sum omløpsmidler | | 216 519 | 186 160 |
| SUM EIENDELER | | 2 643 413 | 2 613 054 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | 597 291 | 683 578 |
| Sum opptjent egenkapital | | -597 291 | -683 578 |
| Sum egenkapital | | -596 091 | -682 378 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 12 | 3 004 130 | 3 100 128 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 185 500 | 185 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 189 630 | 3 285 628 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 48 820 | 9 803 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 054 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 49 874 | 9 803 |
| Sum gjeld | | 3 239 504 | 3 295 431 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 643 413 | 2 613 054 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612236

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 321 009
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLHEIM
Forretningsadresse: C/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 953 321 009
BORETTSLAGET SOLHEIM

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 655 056 | 655 056 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 64 992 | |
| Sum inntekter | | 720 048 | 655 056 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7 | 513 202 | 435 805 |
| Sum kostnader | | 547 432 | 470 035 |
| Driftsresultat | | 172 616 | 185 021 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 279 | 3 612 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 89 609 | 57 566 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -86 330 | -53 954 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 86 286 | 131 067 |
| Totalresultat | | 86 286 | 131 067 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 10 | | 131 067 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 10 | 86 286 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 86 286 | 131 067 |



Organisasjonsnr: 953 321 009
BORETTSLAGET SOLHEIM

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 8, 14 2 426 894 2 426 894
Sum varige driftsmidler 2 426 894 2 426 894

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 2 426 894 2 426 894

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 13 668 27
Andre fordringer 42 489 16 602
Sum fordringer 56 157 16 629

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 160 363 169 531
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 160 363 169 531

Sum omløpsmidler 216 519 186 160

SUM EIENDELER 2 643 413 2 613 054

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 9 1 200 1 200
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Udekket tap | 10 | 597 291 | 683 578 |
| Sum opptjent egenkapital | | -597 291 | -683 578 |
| Sum egenkapital | | -596 091 | -682 378 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11, 12 | 3 004 130 | 3 100 128 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 185 500 | 185 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 189 630 | 3 285 628 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 48 820 | 9 803 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 054 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 49 874 | 9 803 |
| Sum gjeld | | 3 239 504 | 3 295 431 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 643 413 | 2 613 054 |



Organisasjonsnr: 953 321 009
BORETTSLAGET SOLHEIM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------|--------------|------------------|
| Folketrygdavgift | 4230.00 | 4230.00 |
| Andre ytelser | 30000.00 | 30000.00 |



| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 34230.00 | 34230.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Solheim avholdes
3. mai kl. 18 i Kjennveien 152 hos Myrseth.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Lørenskog 30.3.2023

I styret for Solheim Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. burettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 3.MAI 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått. Årsberetningen vedlegges, og tas til etterretning

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag om at styrehonorar beholdes uendret fra 2022

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen forslag innkommet til årets generalforsamling.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Styreleder ikke på valg

B) 1 styremedlem på valg og 1 styremedlem ikke på valg

C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Solheim Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder : Janne Ahlfors Myrseth valgt for 2 år i 2022
Styremedlem : Thomas Michelsen valgt for 2 år i 2022

Styremedlem : Kristina Jørgensen på valg
Varamedlem : Frank Krisiansen på valg
Varamedlem : Ellen Anita Berntsen på valg

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Janne Ahlfors Myrseth som delegat
: Kristina Jørgensen som vara

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Solheim Borettslag ble stiftet 1958 og har organisasjonsnummer 953321009

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 953321009@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Solheim Borettslag 953321009
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 12 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Kjennveien 152-154-156, 1470 Lørenskog

Eiendommen har gnr 108 bnr 260 i Lørenskog kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Styret består av 2 kvinner og en mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i borettslaget.

Borettslaget er underlagt interkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet i borettslaget.

DEN ENKELTE BEBOER HAR PLIKT TIL Å FORETA EGENKONTROLL PÅ ELEKTRISK ANNLEGG OG BRANNVARSLINGS-SLUKKINGSUTSTYR I BOLIGEN, samt varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Styret ivaretar den øvrige interkontroll. herunder brannvern, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har ingen ansatte.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Behandlet søknader om dyrehold*
- *Budsjettering*
- *Dugnad*
- *Rundskriv innfo*

Annet av interesse styret har jobbet med :

- *Innhentet anbud på snømåking gressklipping*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget. Det er for tiden uenighet med Lørenskog kommune om disponering av tomten mellom borettslaget og Kjennveien 160.



Det er innværende år blitt pusset opp og startet drift/skoledrift i bygning på nabotomt så alt tyder på at planer om parkeringshus ikke er på agenda i nærmeste fremtid.

5. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 172 616,- og et positivt årsresultat på kr 86.286,- som er 17.052 lavere enn budsjett. Dette er relatert til forsikring og kommunale avgifter som ble høyere enn budsjett.

Disponible midler / likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 166.645,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital/ overføres til udekket tap.

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 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

- Det foreligger en oppsigelse fra Uterom på kontrakt som kan påvirke budsjett for snøbrøyting da nytt anbud må innhentes.
- Økning på forsikring og kommunale avgifter ble noe større enn budsjettert.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Det er ikke planlagt økning i husleie på nåværende tidspunkt, men dette kan det bli nødvendig å vurderes underveis da det har vært en kraftigere prisøkning enn budsjettert på flere utgiftsposter.

Vedlikehold

Borettslaget har ingen planer om ytterligere vedlikehold.



Forsikringer:

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

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er budsjettert med en økning.

Finanskostnader

Det er lagt til grunn økning av lånerenten i løpet av 2023. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

DIVERSE INNFO:

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA polisenr 84934261. som hovedregel dekkes de fleste skader som som er plutselige og upåregnelig . Manglede vedlikehold er ikke forsikrings sak. Egenandel er 10.00,-. Den enkelte andelshaver bør tegne innboforsikring. For å melde skade gjensidige vakt tlf 91503100

KABELTV OG BREDBÅND

Telia Chat hverdager kl 08-20 lørdag kl 09-17 eller søndag kl 10-15.
Tlf kundeservice 92405050

PARKERING

Borettslaget har 12 garasjer, en til hver andel. Det er lagt opp kurs /innfrastruktur i alle garasjer klargjort for montering av elbil lader. Hver enkelt andelshaver kjøper lader selv. Pr dags dato driftes og kjøpes lader gjennom Circle K. kontakt person er Marius Nilsen tlf 45297216
Email: marius.nilsen@circlekeurope.no

DRIFTEN AV BORETTSLAGET

Feiing/spyling av gårdsplass samt klipping av hekker og busker utføres på dugnad.

Renhold av trappeoppgang og fellesarealer utføres på tur av beboere ukentlig etter oppsatt liste.

Styret kan kontaktes på 91182886 og epost: jannera@live.no

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmelding godkjent av styret 30.3.2023



Borettslaget Solheim

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Borettslaget Solheim org.nr. 953321009



Resultatregnskap 2022

Borettslaget Solheim
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 655 056 | 655 056 | 655 017 | 655 017 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 64 992 | 0 | 0 | 17 700 |
| Sum driftsinntekter | | 720 048 | 655 056 | 655 017 | 672 717 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 34 230 | 34 230 | 34 230 | 34 230 |
| Konsulenttjenester | 4 | 52 365 | 54 497 | 54 100 | 55 905 |
| Kontingenter | | 4 897 | 4 819 | 4 897 | 4 897 |
| Rep og vedlikehold | 5 | 79 564 | 30 634 | 2 000 | 1 000 |
| Forsikringer | | 39 577 | 33 990 | 35 652 | 40 190 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | | 161 306 | 134 531 | 155 000 | 160 000 |
| Energi og fyring | | 18 542 | 20 139 | 22 000 | 15 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 93 142 | 87 185 | 92 000 | 97 000 |
| Driftskostnader | 6 | 61 693 | 61 968 | 67 800 | 65 600 |
| Andre driftskostnader | 7 | 2 116 | 8 043 | 6 100 | 2 700 |
| Sum driftskostnader | | 547 432 | 470 035 | 473 779 | 476 522 |
| Driftsresultat før finansposter | | 172 616 | 185 021 | 181 238 | 196 195 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 3 279 | 3 612 | 100 | 100 |
| Finanskostnad | | 89 609 | 57 566 | 78 000 | 149 000 |
| Sum finansposter | | -86 330 | -53 954 | -77 900 | -148 900 |
| Årsresultat | | 86 286 | 131 067 | 103 338 | 47 295 |
| Overført til annen egenkapital | 10 | 86 286 | 0 | 0 | 0 |
| Overført udekket tap | 10 | 0 | 131 067 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 86 286 | 131 067 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Solheim



Balanse 31.12.2022

Borettslaget Solheim
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 14 | 2 426 894 | 2 426 894 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 426 894 | 2 426 894 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 2 426 894 | 2 426 894 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 42 489 | 16 602 |
| Kundefordringer | | 13 668 | 27 |
| Sum fordringer | | 56 157 | 16 629 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 160 363 | 169 531 |
| Sum omløpsmidler | | 216 519 | 186 160 |
| SUM EIENDELER | | 2 643 413 | 2 613 054 |

Balanserapport 2022 for Borettslaget Solheim



Balanse 31.12.2022

Borettslaget Solheim
Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 9 | 1 200 | 1 200 |
| Udekket tap | 10 | -597 291 | -683 578 |
| Sum egenkapital | | -596 091 | -682 378 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 12 | 3 004 130 | 3 100 128 |
| Borettsinnskudd | 13 | 185 500 | 185 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 189 630 | 3 285 628 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 48 820 | 9 803 |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 1 054 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 49 875 | 9 803 |
| Sum gjeld | | 3 239 505 | 3 295 431 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 643 413 | 2 613 054 |

Borettslaget Solheim

Janne Ahlfors Myrseth
Styrets leder

Thomas Michelsen
Styremedlem

Kristina Jørgensen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Solheim



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 Felleskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Garasjer | 14 400 | 14 400 | 14 400 | 14 400 |
| Generelle felleskostnader | 456 624 | 468 576 | 456 617 | 412 617 |
| Stipulerte avdrag | 105 984 | 110 016 | 106 000 | 79 000 |
| Stipulerte rentekostnader | 78 048 | 62 064 | 78 000 | 149 000 |
| Sum felleskostnader | 655 056 | 655 056 | 655 017 | 655 017 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 64 992 | 0 | 0 | 17 700 |
| Sum andre driftsinntekter | 64 992 | 0 | 0 | 17 700 |



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 230 | 4 230 | 4 230 | 4 230 |
| Sum lønnskostnader | 34 230 | 34 230 | 34 230 | 34 230 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførsel | 47 164 | 45 836 | 47 200 | 49 305 |
| Revisjon | 4 288 | 4 288 | 4 400 | 4 600 |
| Tilleggstjenester | 0 | 3 460 | 1 500 | 1 000 |
| Vedlikeholdsplan | 913 | 913 | 1 000 | 1 000 |
| Sum konsulenttjenester | 52 365 | 54 497 | 54 100 | 55 905 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Annet | 1 100 | 0 | 0 | 0 |
| Bygninger | 0 | 0 | 1 000 | 500 |
| Fyringsanlegg | 0 | 28 750 | 0 | 0 |
| Større vedlikehold | 78 115 | 0 | 0 | 0 |
| Utvendig anlegg | 349 | 1 884 | 1 000 | 500 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 79 564 | 30 634 | 2 000 | 1 000 |



Note 6 Driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brøyting/strøing/feiring | 29 028 | 25 697 | 31 500 | 31 500 |
| Gressklipping | 31 375 | 30 465 | 32 000 | 33 600 |
| Renhold | 1 050 | 4 000 | 500 | 500 |
| Skadedyrbekjempelse | 0 | 1 806 | 0 | 0 |
| Søppeltømming / container | 240 | 0 | 3 800 | 0 |
| Sum driftskostnader | 61 693 | 61 968 | 67 800 | 65 600 |

Note 7 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Belysning, sikringer | 194 | 140 | 400 | 500 |
| Sum driftsmateriale | 194 | 140 | 400 | 500 |
| Generalforsamling | 722 | 5 743 | 4 500 | 1 000 |
| Sum kontorkostnader | 722 | 5 743 | 4 500 | 1 000 |
| Bank og kortgebyrer | 1 200 | 2 160 | 1 200 | 1 200 |
| Sum andre kontorkostnader | 1 200 | 2 160 | 1 200 | 1 200 |
| Sum andre driftskostnader | 2 116 | 8 043 | 6 100 | 2 700 |

Note 8 Anleggsmidler

| | Bygninger-Garasjer | Bygninger |
|--------------------------------------|--------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 885 600 | 541 294 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 885 600 | 541 294 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 885 600 | 541 294 |
| Antatt levetid i år : | | |



Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 12 fordelt på 100 à kr. 1 200.

Note 10 Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | -683 578 | -814 644 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 86 286 | 131 067 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | -597 291 | -683 578 |

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Pantelån | 3 004 130 | 3 100 128 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 3 004 130 | 3 100 128 |



Note 12 Pantelån

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank Norge ASA |
| Lånenummer: | 62018123547 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2014 |
| Rentesats: | 4.20 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2044 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 100 128 |
| Avdrag i perioden: | 95 998 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 004 130 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 495 816 |

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 3 004 130 | 3 100 128 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 2 426 894 | 2 426 894 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 4 138 000 | 4 138 000 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 15 Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 176 357 | 154 428 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 86 286 | 131 067 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -95 998 | -109 138 |
| B. Årets endring i disponible midler | -9 712 | 21 929 |
| C. Disponible midler 31.12 | 166 645 | 176 357 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 216 519 | 186 160 |
| - Kortsiktig gjeld | 49 875 | 9 803 |
| = Disponible midler 31.12 | 166 645 | 176 357 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Solheim

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Solheim som viser et overskudd på NOK 86 286. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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 borettslagets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 26. mars 2023
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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Husordensregler for Solheim Borettslag

Tilsluttet Boligbyggelaget Romerike, Bori

Solheim Borettslag er et andelslag hvor borettslaverne i felleskap er ansvarlig for at eiendommen holdes i god stand og at dets miljø er best mulig.

§ 1

Hver enkelt borettslaver er ansvarlig for at borettslagets bygninger og fellesanlegg holdes rene. Den enkelte beboer er erstatningspliktig for eventuelle skader han/hun forsettlig eller uaktsomt påfører borettslagets eiendom. Herunder gjelder også lov om foreldrenes skadeserstatning i visse forhold i lov av 13.juni 1969.

§ 2

Borettslaver er ansvarlig for fellesrom, kjeller og loftsrom holdes rene. Det er forbudt å oppbevare brann og eksplosjonsfarlig væske og gass i kjeller loftsrom (jfr. Brannversloven § 5) Det må ikke brukes bart lys eller ikke godkjente lamper i kjeller og loftsboder. Trappevask og vask av fellesområder skal utføres etter oppsatt turnus. Plenklipping og snømåking ivaretas av eksternt firma.

§ 3

Biler parkeres på de av borettslagets anviste plasser. Sykler settes i sykkelstativ eller kjellerrom. Parkering ved endevegger samt foran innganger er ikke tillatt, annet enn for rask av - og pålessing. Gjester og besøkende anvises til gjesteparkering så langt dette er mulig.



Borettslaget har parkeringsplasser og garasjer samt gjesteparkeringsplasser. Området er ikke regulert, men det er skiltet at dette er privat parkering. Utleie av plasser til andre enn de som bor i borettslaget er ikke tillatt.

Andelseier som disponerer egen garasje på eiendommen i borettslaget, har med samtykket fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til garasjeplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Installasjon skal utføres av autorisert elektriker og må dokumenteres. Det skal kun monteres EASEE Charge lader slik at ladere ved fremtid behov kan sammenkobles for å kunne tilby ladekapasitet til alle. Det må monteres en måler fra Elkraft da hver andelseier faktureres for sitt strømforbruk på elbil-lader. Ved fremtidig behov for sammenkobling av ladere vil det være behov for en felles infrastruktur og styret vil jobbe mot en slik løsning. De vil kunne gis kompensasjon for pålegg om bytte av lader motert før vedtak 20.04.21

Mal for montering av kurs er 16 amp og de som pr i dag har større kurs må ved fremtidig behov og på styrets anmodning nedgradere sin kurs for egen regning. Alle kostnader knyttet til montering og vedlikehold av lader tilfaller den enkelte andelseier.

§ 4

Unødvendig opphold i ganger og fellesrom er uønsket. Dører til loft og kjeller skal være låst. Lysene skal være slukket når fellesområdene ikke er i bruk.

§ 5

Barnevogner, ski, kjelker ol. Skal oppbevares i fellesrom loft og kjeller og ikke i trapperom og ganger.

§ 6

All søppel skal pakkes godt inn før det kastes i container. Borettslaget disponerer 2 containere, 1 til papir og 1 til ordinært restavfall. Det skal ikke settes søppel utenfor container. Større avfall må fraktes til søppelfylling. Det er ikke tillatt å sette søppel i trappegangene.

§ 7



Balkonger og vinduer må av hensyn til naboer ikke brukes til risting av tøy eller annet.

§ 8

Uten skriftlig samtykke fra borettslagets styre, etter retningslinjer gitt av generalforsamling, er det ikke tillatt å holde hund eller katt. Hunder skal til enhver tid holdes i bånd på borettslagets eiendom. De skal ikke være til frykt eller sjenanse for øvrige beboere.

§ 9

Borettslaget har ikke ansatt vaktmester. Den enkelte borettsshaver er selv ansvarlig for småreparasjoner, og holde fellesområder frie for søppel.

§ 10

Meldinger i form av rundskriv eller oppslag fra styret eller den styret bemyndiger skal gjelde på samme måte som husordensreglens bestemmelser. Dette gjelder også eventuelle regler for bruk av vaskerom, tørkeplasser, parkeringsplasser, antenneanlegg og lignende.

§ 11

Leilighetene i etg. gis eksklusiv bruksrett til området umiddelbart utenfor egen terrasse til oppføring av markterrasse med maksimal dybde på 6 m (fra veggen og utover)

Markterrasse i leilighetene til venstre H0120 (sett fra stuesiden) i 154 og 156 vil måtte få en annen utforming da det her vil være behov for passasje ut fra kjeller i 154 og for plenklipper i 156. Den enkelte leilighet /borettsshaver må selv stå ansvarlig for all fremtidig vedlikehold av markterrasse. Ingen vedlikeholdsplikt tilfaller borettslaget.

Bruk av kulegrill på markterrasse eller fast terrasse tillates ikke, kun gass eller elektrisk grill. Etablering av fast utepeis tillates ikke. Dette grunnet branntekniske årsaker.

Paviljong og partytelt tillates ikke oppsatt, men kan søkes midlertidig oppsatt over kortere periode ved f.eks festlige anledninger.

Bruk av parasoll tillates.



Vedtatt på ordinær generalforsamling i Solheim Borettslag 03.05.2012

Revidert § 2 på ordinær generalforsamling i Solheim Borettslag 08.05.2014

Revidert §2,3,4,8,11 på ordinær generalforsamling i Solheim Borettslag 06.05.2020

Revidert §3 på ordinært generalforsamling i Solheim Borettslag 20.04.21