



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 115 789  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 2  
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike  
Storgata 14A  
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: Irene Bunes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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	1 804 872	1 164 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 872</b>	<b>1 164 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 611 532	585 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 725 632</b>	<b>585 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 240</b>	<b>579 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 459	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 459</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 459</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 699</b>	<b>579 369</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 699</b>	<b>579 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 699</b>	<b>579 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 699	579 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 699</b>	<b>579 370</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		71 870	6 497
Andre fordringer	11	278 145	222 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>350 015</b>	<b>228 537</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	13	388 128	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>388 128</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 617	648 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>334 617</b>	<b>648 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 072 761</b>	<b>877 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 072 761</b>	<b>877 378</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		660 069	579 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>660 069</b>	<b>579 370</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>660 069</b>	<b>579 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		357 204	228 930
Annen kortsiktig gjeld	13,14	55 488	69 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 692</b>	<b>298 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>412 692</b>	<b>298 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 072 761</b>	<b>877 378</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 405919

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 115 789  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 2  
Forretningsadresse: Usbl avd. Romerike  
Storgata 14A  
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: Irene Bunes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

**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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 925 115 789  
SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 2

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 804 872	1 164 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 804 872</b>	<b>1 164 391</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 611 532	585 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 725 632</b>	<b>585 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 240</b>	<b>579 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 459	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 459</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 459</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 699</b>	<b>579 369</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 699</b>	<b>579 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 699</b>	<b>579 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 699	579 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 699</b>	<b>579 370</b>



Organisasjonsnr: 925 115 789  
SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		71 870	6 497
Andre fordringer	11	278 145	222 040
Sum fordringer		350 015	228 537

##### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	13	388 128	0
Sum investeringer		388 128	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		334 617	648 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 617	648 842

Sum omløpsmidler		1 072 761	877 378
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 072 761	877 378
---------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		660 069	579 370
Sum opptjent egenkapital		660 069	579 370

Sum egenkapital	12	660 069	579 370
-----------------	----	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		357 204	228 930
Annen kortsiktig gjeld	13,14	55 488	69 077
Sum kortsiktig gjeld		412 692	298 008



Sum gjeld	412 692	298 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 072 761	877 378



Organisasjonsnr: 925 115 789  
SOLHEIMSTUNET BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Solheimstunet boligsameie 2

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>579 370</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	80 699	579 370
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>80 699</b>	<b>579 370</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>660 069</b>	<b>579 370</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	1 072 761	877 378
Kortsiktig gjeld	-412 692	-298 008
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>660 069</b>	<b>579 370</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 804 872	1 164 391	1 804 823	1 968 573
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 804 872</b>	<b>1 164 391</b>	<b>1 804 823</b>	<b>1 968 573</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 804 872</b>	<b>1 164 391</b>	<b>1 804 823</b>	<b>1 968 573</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 100	0	7 896	14 100
Styrehonorar	2	100 000	0	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	119 782	25 744	50 000	80 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	241 627	165 793	249 250	232 398
Kommunale avgifter/renovasjon	5	600 161	0	670 000	750 400
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	19 125	48 000	56 100	56 233
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 920	45 672	1 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	190 457	81 937	249 500	285 000
Revisjonshonorar		5 898	5 762	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		94 720	46 250	94 720	98 225
Andre honorar	9	30 929	14 000	21 000	21 000
Kontorkostnad		1 392	0	0	1 000
TV/bredbånd		176 248	86 652	167 328	170 171
Forsikringer		125 335	64 325	125 333	137 871
Andre kostnader	10	1 938	887	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 725 632</b>	<b>585 021</b>	<b>1 805 127</b>	<b>1 965 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 240</b>	<b>579 370</b>	<b>-304</b>	<b>3 176</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 459	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 459</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 699</b>	<b>579 370</b>	<b>-304</b>	<b>3 176</b>
Overført til/fra annen egenkapital		80 699	579 370	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>80 699</b>	<b>579 370</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Solheimstunet boligsameie 2

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	13	388 128	0
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 497
Kundefordringer		71 870	0
Andre kortsiktige fordringer	11	41 347	8 748
Forskuddsbetalte kostnader		236 798	213 292
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		334 617	648 842
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 072 761</b>	<b>877 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 072 761</b>	<b>877 378</b>

1687 Solheimstunet boligsameie 2 Org. nr 925115789



## Balanse 2021 Solheimstunet boligsameie 2

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		660 069	579 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>660 069</b>	<b>579 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>660 069</b>	<b>579 370</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		28 578	11 235
Leverandørgjeld		357 204	228 930
Kostnader til avregning	13	0	57 842
Annen kortsiktig gjeld	14	26 910	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>412 692</b>	<b>298 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>412 692</b>	<b>298 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 072 761</b>	<b>877 378</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Irene Bunes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Amna Mahmood  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Simen Vatne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helene Elise Baaserud  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 2**

**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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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.

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.

Sameiet består av 56 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 13 i Lørenskog kommune. Eiertomt på 3 554 kvm i følge Kartverket. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP2929431.



## Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 2

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 637 544	705 183
3610 Sameieinnbetalinger	0	369 328
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	167 328	89 880
<b>Sum</b>	<b>1 804 872</b>	<b>1 164 391</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	0
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>0</b>

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

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	119 782	25 744
<b>Sum</b>	<b>119 782</b>	<b>25 744</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 er strømkostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Fast vaktmestertjeneste	27 732	40 626
6340 Heisalarm	4 816	0
6341 Brannalarm	25 707	0
6360 Annet renhold, sanitærartikler	117	0
6361 Fast renhold	74 431	30 820
6364 Matteleie	8 331	3 507
6391 Snømaking/strøing/feing	-1 632	19 166
6392 Avfallshåndtering	25 725	2 469
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	76 399	69 205
<b>Sum</b>	<b>241 627</b>	<b>165 793</b>

Konto 6360 gjelder innkjøp av antibac til dugnad.



## Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 2

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	600 161	0
<b>Sum</b>	<b>600 161</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	8 625	22 800
6490 Leie bod av garasjesameiet	10 500	25 200
<b>Sum</b>	<b>19 125</b>	<b>48 000</b>

Konto 6420 gjelder lisens for styretavla og Bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	6 492	0
6525 IT utstyr	0	6 327
6540 Inventar	-7 500	34 975
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 928	4 370
<b>Sum</b>	<b>3 920</b>	<b>45 672</b>

Konto 6500 er en samlepost og inneholder innkjøp av spader, hageslanger, koster m.m.  
Konto 6540 gjelder en refusjon på benkebord som ble kjøpt i 2020.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	13 985	0
6602 Vedlikehold VVS	0	36 823
6603 Vedlikehold elektro	55 225	1 915
6605 Vedlikehold fellesanlegg	19 650	0
6611 Serviceavtale og vedlikehold heis	27 341	18 666
6613 Vedlikehold uteområder	0	5 823
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 663	12 023
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 688	6 688
6663 Vedlikehold ventilasjon	46 905	0
<b>Sum</b>	<b>190 457</b>	<b>81 937</b>

Konto 6603 gjelder internkontroll elektro.  
Konto 6611 gjelder i hovedsak serviceavtale på heis men også diverse småreparasjoner.  
Konto 6663 gjelder serviceavtale for ventilasjon.



## Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 2

### Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 396	0
6730 Teknisk honorar	0	14 000
6750 Vakthold	29 533	0
<b>Sum</b>	<b>30 929</b>	<b>14 000</b>

Konto 6714 inneholder kostnader utenfor den ordinære kundeavtalen og inneholder SMS-tjenester og e-post tjenester.  
Konto 6750 gjelder utrykninger ifm brannalarm og heisalarm.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 104	701
7773 Omkostninger innkreving	833	186
<b>Sum</b>	<b>1 938</b>	<b>887</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 490
1570 Andre kortsiktige fordringer	41 347	2 258
<b>Sum</b>	<b>41 347</b>	<b>8 748</b>

Konto 1570 gjelder avsatt refusjon til garasjesameiets boder. Dette blir tilbakeført i 2022. Videre inneholder posten renter fra Klare Finans som blir utbetalt i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Solheimstunet boligsameie 2

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	579 370	80 699	660 069
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>579 370</b>	<b>80 699</b>	<b>660 069</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>579 370</b>	<b>80 699</b>	<b>660 069</b>

### Note 13 - Kostnader til avregning

	2021
Forskuddsinnbetalinger (å konto)	-431 599
Kostnader strøm	819 727
<b>Beløp til avregning</b>	<b>388 128</b>
<b>Sum energiavregning</b>	<b>388 128</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever boligselskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister blir inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten og ikke resultatet.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	14 054	0
2979 Andre forskudd	12 856	0
<b>Sum</b>	<b>26 910</b>	<b>0</b>

Konto 2937 gjelder strømfaktura for desember. Dette er betalt i januar 2022 men tilhører desember 2021 og står derfor som gjeld ved årsskiftet.



Resultat og balanse med noter for Solheimstunet boligsameie 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solheimstunet boligsameie 2**

Styreleder	Irene Bunes (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Amna Mahmood (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Simen Vatne (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Helene Elise Baaserud (sign.)	15.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Solheimstunet Boligsameie 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Solheimstunet Boligsameie 2s 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 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### 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.

Statsautorisererte 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 - Solheimstunet Boligsameie 2

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 regnskapsestimatene 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, 22. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor