



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 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:	Bente Moen Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 017 833	1 545 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 017 833</b>	<b>1 545 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	22 812	22 812
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 697 513	1 708 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 811 606</b>	<b>1 822 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 227</b>	<b>-276 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 754	11 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 754</b>	<b>11 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 754</b>	<b>-11 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>223 982</b>	<b>-264 908</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>223 982</b>	<b>-264 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 981</b>	<b>-264 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 981	-264 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 981</b>	<b>-264 908</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	191 250	214 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>191 250</b>	<b>214 063</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14	518 273	153 127
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>518 273</b>	<b>153 127</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>709 523</b>	<b>367 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 976	42 421
Andre fordringer	15	192 338	147 287
<b>Sum fordringer</b>		<b>195 314</b>	<b>189 708</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 286	416 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>497 286</b>	<b>416 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 600</b>	<b>606 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 402 123</b>	<b>973 372</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	518 273	153 127
Annen egenkapital		616 672	607 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 134 945</b>	<b>760 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>1 134 945</b>	<b>760 964</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 448	185 807
Annen kortsiktig gjeld	17	16 731	26 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 179</b>	<b>212 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 179</b>	<b>212 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 402 123</b>	<b>973 372</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476551

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 814 575 462  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLÅSEN KJELLER BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd Romerike  
Storgata 14  
2000 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Bente Moen Torgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 814 575 462  
SOLÅSEN KJELLER BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	2 017 833	1 545 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 017 833</b>	<b>1 545 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	22 812	22 812
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 697 513	1 708 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 811 606</b>	<b>1 822 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 227</b>	<b>-276 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 754	11 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 754</b>	<b>11 833</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 754</b>	<b>-11 833</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>223 982</b>	<b>-264 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 981</b>	<b>-264 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 981	-264 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>223 981</b>	<b>-264 908</b>



Organisasjonsnr: 814 575 462  
SOLÅSEN KJELLER BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

191 250

214 063

Sum varige driftsmidler

191 250

214 063

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

14

518 273

153 127

Sum finansielle

anleggsmidler

518 273

153 127

Sum anleggsmidler

709 523

367 190

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

2 976

42 421

Andre fordringer

15

192 338

147 287

Sum fordringer

195 314

189 708

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

497 286

416 474

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

497 286

416 474

Sum omløpsmidler

692 600

606 182

SUM EIENDELER

1 402 123

973 372

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond

18

518 273

153 127

Annen egenkapital

616 672

607 836

Sum opptjent egenkapital

1 134 945

760 964

Sum egenkapital

16

1 134 945

760 964



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 448	185 807
Annen kortsiktig gjeld	17	16 731	26 601
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 179</b>	<b>212 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 179</b>	<b>212 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 402 123</b>	<b>973 372</b>



Organisasjonsnr: 814 575 462  
SOLÅSEN KJELLER BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 2022 Solåsen Kjeller boligsameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>393 774</b>	<b>636 479</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	223 981	-264 908
Tilbakeføring av avskrivning	22 812	22 812
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	-230 000	0
Kjøp / salg anleggsmidler	230 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	-215 146	-610
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>31 648</b>	<b>-242 705</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>425 422</b>	<b>393 774</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	42 421
Restansekonto	2 976	0
Mellomregning finansieringsforetak	5 046	0
Andre kortsiktige fordringer	790	10
Forskuddsbetalte forsikr.premie	105 231	96 390
Andre forskuddsbet. kostnader	81 271	50 887
Driftskonto	497 286	416 474
Leverandører	-246 833	-185 158
Utlegg	-3 615	-649
Påløpte energikostnader	-5 582	-6 024
Forskudd / overdekning	-11 149	-20 577
<b>Arbeidskapital</b>	<b>425 422</b>	<b>393 774</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Solåsen Kjeller boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 730 990	1 502 816	1 728 906	1 756 992
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 730 990</b>	<b>1 502 816</b>	<b>1 728 906</b>	<b>1 756 992</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	230 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	56 843	42 921	30 000	35 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>286 843</b>	<b>42 921</b>	<b>30 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 017 833</b>	<b>1 545 737</b>	<b>1 758 906</b>	<b>1 791 992</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	11 280	11 280	14 100	11 280
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	22 812	22 812	23 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	487 952	428 556	402 700	454 300
Kostnad eiendom/lokaler	7	232 288	193 954	226 000	245 500
Kommunale avgifter/renovasjon	8	298 424	313 185	346 500	400 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	3 600	4 600	3 601	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	4 636	16 820	6 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	11	295 579	413 144	269 048	278 700
Revisjonshonorar		5 080	4 923	5 000	5 400
Forretningsførerhonorar		66 185	63 824	66 200	70 000
Andre honorar	12	20 792	15 816	24 850	5 670
Kontorkostnad		993	969	3 500	3 500
TV/bredbånd		174 052	149 711	177 500	177 500
Kontingenter og gaver		4 132	2 490	3 500	3 500
Forsikringer		96 390	92 571	87 500	105 000
Andre kostnader	13	7 410	7 823	6 501	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 811 606</b>	<b>1 822 477</b>	<b>1 745 500</b>	<b>1 851 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 227</b>	<b>-276 741</b>	<b>13 406</b>	<b>-59 358</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 754	11 833	0	10 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-17 754</b>	<b>-11 833</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 981</b>	<b>-264 908</b>	<b>13 406</b>	<b>-49 358</b>
Andre overføringer		365 146	610	0	0
Overført sameiekapital		-141 165	-265 518	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>223 981</b>	<b>-264 908</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Solåsen Kjeller boligsameie

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Garasjer	5	191 250	214 063
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14	518 273	153 127
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>709 523</b>	<b>367 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 976	0
Kundefordringer		0	42 421
Andre kortsiktige fordringer	15	5 836	10
Forskuddsbetalte kostnader		186 502	147 277
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		497 286	416 474
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>692 600</b>	<b>606 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 402 123</b>	<b>973 372</b>

1255 Solåsen Kjeller boligsameie Org. nr 814575462



## Balanse 2022 Solåsen Kjeller boligsameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	18	518 273	153 127
Annen egenkapital		616 672	607 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 134 945</b>	<b>760 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>1 134 945</b>	<b>760 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 149	20 577
Leverandørgjeld		250 448	185 807
Annen kortsiktig gjeld	17	5 582	6 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 179</b>	<b>212 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 179</b>	<b>212 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 402 123</b>	<b>973 372</b>

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

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

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

\_\_\_\_\_  
Rolf Nordal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Knudsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 anleggsmiddel/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 2022 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 523 088	1 289 436
3609 Leie parkering	15 500	22 850
3617 Avregning gass	14 922	18 618
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	177 480	171 912
<b>Sum</b>	<b>1 730 990</b>	<b>1 502 816</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	230 000	0
<b>Sum</b>	<b>230 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	500	0
3990 Andre driftsinntekter	55 143	42 421
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	0	500
3999 Andre inntekter	1 200	0
<b>Sum</b>	<b>56 843</b>	<b>42 921</b>

Konto 3990 er kostnadsfordeling med Låven boligsameie.  
Konto 3999 gjelder leie av carportoppstilling.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 5 - 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:	136 875	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 250	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 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	54 972	46 265
6205 Gass	28 463	0
6260 Fjernvarme	367 380	368 007
6290 Andre energikostnader	37 138	14 284
<b>Sum</b>	<b>487 952</b>	<b>428 556</b>

Konto 6290 gjelder service gassteknikk 2022.

### Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	19 148	18 085
6360 Annet renhold	6 101	2 063
6361 Fast renhold	69 629	63 000
6362 Skadedyrtryddelse	0	4 026
6364 Matteleie	14 985	13 320
6391 Snømaking/strøing/feiing	46 396	46 169
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	76 030	47 291
<b>Sum</b>	<b>232 288</b>	<b>193 954</b>

Konto 6360 gjelder renhold av garasjer.



## Noter årsregnskap 2022 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	298 424	313 185
<b>Sum</b>	<b>298 424</b>	<b>313 185</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6450 Leie parkering	3 600	4 600
<b>Sum</b>	<b>3 600</b>	<b>4 600</b>

Konto 6450 gjelder oppstartsavgift og årsavgift fra Kjeller gård Carportlag.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 232	8 288
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	327	4 238
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	475	0
6552 Driftsmateriell	488	3 442
6581 Programvare	1 115	203
6583 IT-lisensavgift	0	649
<b>Sum</b>	<b>4 636</b>	<b>16 820</b>

Konto 6500 innkjøp av terrassebørster.

Konto 6552 innkjøp av startsett, kranadapter.

### Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	5 723	64 700
6602 Vedlikehold VVS	0	25 501
6603 Vedlikehold elektro	44 440	95 098
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	4 593
6611 Vedlikehold heiser	100 753	89 645
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 682	18 111
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	88 111	68 135
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	19 871	47 362
<b>Sum</b>	<b>295 579</b>	<b>413 144</b>

Konto 6601 gjelder montert rensetrakter til nedløp.

Konto 6603 gjelder lysarmaturer, bravida service 2022, stikkontakter.

Konto 6611 gjelder serviceavtaler.

Konto 6621 pumpekummer, filter, adaptere.



## Noter årsregnskap 2022 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 12 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	645	1 230
6720 Juridisk honorar	5 000	0
6750 Vakthold	15 147	14 586
<b>Sum</b>	<b>20 792</b>	<b>15 816</b>

### Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	3 674	2 806
7720 Årsmøte	196	0
7770 Betalingskostnader	1 206	1 701
7773 Omkostninger innkreving	335	316
7790 Andre kostnader	2 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>7 410</b>	<b>7 823</b>

Konto 7790 kr. 2000 gjelder Salamanderdammen - Kjeller Skole

### Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 046	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	790	10
<b>Sum</b>	<b>5 836</b>	<b>10</b>

Konto 1570 gjelder tilgodebeløp forsikring, egenandel, renter Klare Finans.



## Noter årsregnskap 2022 Solåsen Kjeller boligsameie

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	153 127	365 146	518 273
Årets resultat	607 836	8 836	616 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>760 964</b>	<b>373 981</b>	<b>1 134 945</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>760 964</b>	<b>373 981</b>	<b>1 134 945</b>

Boligsameiet har et positivt årsresultat på kr. 223 981 som i sin helhet overføres til vedlikeholdsfond. Boligsameiet mottok i 2008 en carport i forbindelse med forlik, inngangsverdien på denne var kr. 150 000. Dette beløpet ble ikke balanseført. I 2022 er carporten solgt og inngangsverdien på kr.150 000 er korrigert ved overføring direkte til egenkapitalen med kr.141 165 til vedlikeholdsfond og kr.8 836 til annen egenkapital.

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 582	6 024
<b>Sum</b>	<b>5 582</b>	<b>6 024</b>

### Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2022
Inngående balanse	153 127,34
Innbetalt til vedlikeholdsfond	365 145,59
Renter vedlikeholdsfond	
<b>Utgående balanse</b>	<b>518 272,93</b>



Resultat og balanse med noter for Solåsen Kjeller boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solåsen Kjeller boligsameie**

Styreleder	Bente Moen Torgersen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Tor Knudsen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Rolf Nordal (sign.)	14.04.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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 Solåsen Kjeller Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

#### 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 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.

Drammen, 18. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor