



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 388 441
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SOLHEIM KVARTALET SAMEIE 1
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	842 188	800 066
Annen driftsinntekt		521 872	
Sum inntekter		1 364 060	800 066
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5	1 179 468	1 310 675
Sum kostnader		1 213 698	1 344 905
Driftsresultat		150 362	-544 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 857	13 153
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 857	13 153
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		172 219	-531 685
Totalresultat		172 219	-531 685
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		425 135	-596 116
Overføringer til/fra annen egenkapital		-252 916	64 430
Sum overføringer og disponeringer		172 219	-531 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		611 862	186 727
Sum finansielle anleggsmidler		611 862	186 727
Sum anleggsmidler		611 862	186 727
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 124	1 655
Andre fordringer		165 408	112 598
Sum fordringer		168 532	114 253
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 728	261 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 728	261 241
Sum omløpsmidler		393 260	375 494
SUM EIENDELER		1 005 122	562 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		611 862	186 727
Annen egenkapital			236 096
Udekket tap		16 820	
Sum opptjent egenkapital		595 042	422 823
Sum egenkapital		595 042	422 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 534	104 129
Annen kortsiktig gjeld		70 546	35 269
Sum kortsiktig gjeld		410 080	139 398
Sum gjeld		410 080	139 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 005 122	562 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653189

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 388 441
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHEIM KVARTALET SAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 912 388 441
SOLHEIM KVARTALET SAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	842 188	800 066
Annen driftsinntekt		521 872	
Sum inntekter		1 364 060	800 066
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5	1 179 468	1 310 675
Sum kostnader		1 213 698	1 344 905
Driftsresultat		150 362	-544 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 857	13 153
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		21 857	13 153
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		172 219	-531 685
Totalresultat		172 219	-531 685
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		425 135	-596 116
Overføringer til/fra annen egenkapital		-252 916	64 430
Sum overføringer og disponeringer		172 219	-531 685



Organisasjonsnr: 912 388 441
SOLHEIM KVARTALET SAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		611 862	186 727
Sum finansielle anleggsmidler		611 862	186 727
Sum anleggsmidler		611 862	186 727
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 124	1 655
Andre fordringer		165 408	112 598
Sum fordringer		168 532	114 253
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 728	261 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 728	261 241
Sum omløpsmidler		393 260	375 494
SUM EIENDELER		1 005 122	562 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		611 862	186 727



Annen egenkapital		236 096
Udekket tap	16 820	
Sum opptjent egenkapital	595 042	422 823
Sum egenkapital	595 042	422 823
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	339 534	104 129
Annen kortsiktig gjeld	70 546	35 269
Sum kortsiktig gjeld	410 080	139 398
Sum gjeld	410 080	139 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 005 122	562 221



Organisasjonsnr: 912 388 441
SOLHEIM KVARTALET SAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<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 ÅRSMØTE

Årsmøte i SolheimKvartalet Sameie 1 avholdes 6. mai 2024
Kl. 19.00 på Betel.

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 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Maura 15.04.2024

I styret for SolheimKvartalet Sameie 1

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være til stede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
6. mai 2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2023

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Denne gangen har vi et positivt årsresultat på kr 172.219. Dette er kr 106.826 høyere enn budsjettet.

Regnskapet for avdeling 2:

Regnskapet er gjort opp som et nullregnskap med avregning mot seksjonseierne og avdelingsresultatet for avdeling 2 (næring) nullstilles ved at for mye/lite innbetalt avregnes mot seksjonseierne, i årets tilfelle for mye. Avdeling 2 (næring) har derfor midler til gode, og blir tilbakebetalt etter årsmøtets vedtak.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Legges fram av valgkomiteen på årsmøtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Forslag fra valgkomiteen:

I vedtektene står det at styremedlemmer velges for to år, mens varamedlemmene velges for ett år.

Valgkomiteen foreslår at vedtektene endres slik at vararepresentanter til styre også velges for to år.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 år:

Halvard Hansen (til 2025)

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år:

Asbjørn Fjeldberg (til 2026)

Kari Bakken (til 2026)

Ikke på valg:

Halvard Hansen (til 2025)

Anne Trydal Hansen (til 2025)

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år:

Åse Pettersen (til 2025)

Anny Grete Stugård (til 2025)

D) Valg av valgkomité for 2 år:

Runa Toftner (til 2026)

Ikke på valg:

Per Haugen (til 2025)

Tore Fjeld (til 2025)

E) Valg av medlem til trivselskomite for 2 år:

Ikke på valg:

Rosly Kristiansen (til 2025)

Torhild Fjeld (til 2026)

Per Haugen (til 2026)



SolheimKvartalet Sameie 1 STYRETS ÅRSBERETNING 2023

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Halvard Hansen	(valgt for 2 år i 2023)
Nestleder	: Asbjørn Fjeldberg	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Kari Bakken	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Anne Trydal Hansen	(valgt for 2 år i 2023)
Varamedlemmer til styret:		
	: Anny Grete Stugård	(valgt for 1 år i 2023)
	: Åse Pettersen	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite	: Runa Toftner	(Valgt for 2 år i 2022)
	Per Haugen	(valgt for 2 år i 2023)
	Tore Fjeld	(valgt for 2 år i 2023)

Trivselskomite	: Torhild Fjeld	(Valgt for 2 år i 2022)
	Lisbeth Fevik	(Valgt for 2 år i 2022)
	Per Haugen	(Valgt for 2 år i 2022)
	Rosly Kristiansen	(Valgt for 2 år i 2023)

SELSKAPSFORMASJON

SolheimKvartalet Sameie 1 ble stiftet 19/08/2013 og har organisasjonsnummer 912 388 441.

Sameiet består av 21 boligseksjoner (2., 3. og 4. etasje) og 2 næringsseksjoner (1. et. og kjelleren, med garasje og boder), kun én bygning med adresse Vålaugsvegen 147, 2032 Maura.

Eiendommen har gnr 124, bnr 31 i Nannestad kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 6 møter og behandlet 22 saker, så som:

- Budsjettering
- Årsmøtesaker
- Ekstraordinært vedlikehold: Utskifting av parkett i sju leiligheter etter vannskade. V/Arthur Bygg og eiendom 1 AS
Nye lamper på svalgang og i trappeoppgang, nye porttelefoner, v/Aasheim Elektro AS
- Forsikringssaker
- Av andre saker kan nevnes:
- Dugnad i parkeringskjeller ble gjennomført 24. april 2023. Beboerne deltok med feiing, vasking og annet renhold. Vaktmesteren deltok som vanlig med sin store støvsuger/vaskemaskin. Det ble også plukket søppel rundt blokka. Etter avslutning hadde vi hyggelig samvær med kaffe og kaker på KIWI-taket.
- Av velferdsaktiviteter nevner vi alt som blir gjort på utearealet på KIWI-taket. Plantene som blir innkjøpt og plantet på en slags dugnad er én ting, en annen er all den frivillige innsatsen fra enkeltbeboere gjennom hele sommersesongen. Stor takk til dere som bidrar så mye og gjør det så trivelig for oss!
- Julegranen på KIWI-taket ble tent fredag 1. desember 2023. Som tidligere år var de fleste beboerne og noen gjester til stede. Som vanlig spanderte KIWI gløgg og småkaker, og trivselskomiteen sørget for at gløggen var varm og at alle hygget seg. Også som vanlig sang vi «Det lyser i stille grender», akkompagnert via You Tube og høyttaler. Stor takk til KIWI og komiteen! Takk til styreleder som skaffet juletre og til karene som fikk det på plass!

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

Godkjent av styret, den 15. april 2024



INFORMASJON OM SOLHEIMKVARTALET SAMEIE 1

SolheimKvartalet Sameie 1 ble stiftet 19/08/2013.

Styret kan kontaktes på telefon 91141739 og e-post anne.og.halvard@gmail.com

VEDTEKTER

Det er utarbeidet egne vedtekter for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Holter Vaktmestertservice v/Dag Bjørgeseter. Firmaet er også ansatt til å vaske fellesarealene.

NØKLER

Ekstra nøkler kan bestilles ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.

UTLEIE

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Vedlikehold utføres i henhold til Sameiets vedlikeholdsplan.

FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 87810538

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre.

Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til Gjensidige benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no . Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For Gjensidigekunder: Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no ,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.



Solheim kvartalet sameie 1

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Solheim kvartalet sameie 1 org.nr. 912388441



Resultatregnskap 2023

Solheim kvartalet sameie 1

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	842 188	800 066	826 967	1 012 768
Annen driftsinntekt	2	521 872	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 364 060	800 066	826 967	1 012 768
Kostnader					
Lønnskostnad	3	34 230	34 230	33 863	34 229
Konsulenttjenester	4	83 475	89 518	81 311	101 389
Rep og vedlikehold	5	533 015	716 283	101 500	134 998
Forsikringer		112 598	103 425	114 000	124 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		182 106	201 330	222 000	202 000
Energi og fyring		57 924	82 189	100 000	80 000
Kabel-TV og telefoni		75 474	0	0	160 000
Driftskostnader	6	87 418	78 070	84 500	97 999
Andre driftskostnader	7	46 429	39 860	24 400	34 108
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		1 030	0	0	2 000
Sum driftskostnader		1 213 698	1 344 905	761 574	970 723
Driftsresultat før finansposter		150 362	-544 838	65 393	42 045
Finansielle poster					
Finansinntekt		21 857	13 153	0	0
Sum finansposter		21 857	13 153	0	0
Årsresultat		172 219	-531 685	65 393	42 045
Overført til annen egenkapital	8	-252 916	64 430	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond	8	425 135	-596 116	0	0
Sum disponering		172 219	-531 685	0	0

Resultatrapport 2023 for Solheim kvartalet sameie 1



Balanse 31.12.2023

Solheim kvartalet sameie 1

Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	611 862	186 727
Sum finansielle anleggsmidler	611 862	186 727
Sum anleggsmidler	611 862	186 727
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	165 408	112 598
Kundefordringer	3 124	1 655
Sum fordringer	168 532	114 253
Bankinnskudd, kasse o.l.	224 728	261 241
Sum omløpsmidler	393 260	375 494
SUM EIENDELER	1 005 122	562 221

Balanserapport 2023 for Solheim kvartalet sameie 1



Balanse 31.12.2023

Solheim kvartalet sameie 1

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	236 096
Vedlikeholdsfond	8	611 862	186 727
Udekket tap		-16 820	0
Sum egenkapital		595 042	422 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 534	104 129
Annen kortsiktig gjeld		70 546	35 269
Sum kortsiktig gjeld		410 080	139 398
Sum gjeld		410 080	139 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 005 122	562 221

Solheim kvartalet sameie 1

Håvard Olav Hansen
Styreleder

Asbjørn Oskar Fjeldberg
Styremedlem

Kari Johanne Bakken
Styremedlem

Inger Anne Trydal Hansen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Solheim kvartalet sameie 1



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	621 936	809 915	621 900	637 448
3601 Felleskostnader næring	157 252	-9 849	205 067	215 321
3606 Kabel TV/bredbånd	63 000	0	0	159 999
Sum felleskostnader	842 188	800 066	826 967	1 012 768

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	521 872	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	521 872	0	0	0

Andre inntekter gjelder innbetaling ifm. tvistesak, samt tilbakebetaling fra forsikring.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	3 863	4 229
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	33 863	34 229

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 500	4 494	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	65 369	65 248	68 211	71 389
Andre forvaltningstjenester	5 360	5 120	8 100	10 000
Juridisk bistand	8 246	14 656	0	15 000
Sum konsulenttjenester	83 475	89 518	81 311	101 389

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	233 951	638 012	10 000	24 999
Vedlikehold VVS	0	0	1 000	5 000
Vedlikehold elektro	204 196	6 930	10 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	5 004	489	2 500	5 000
Vedlikehold heis	43 407	47 099	50 000	50 000
Vedlikehold garasjer	2 140	9 375	12 000	5 000
Vedlikehold ventilasjon	14 029	875	1 000	15 000
Vedlikehold brannsikring	20 287	13 503	15 000	15 000
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	9 999
Sum vedlikeholdskostnader	533 015	716 283	101 500	134 998



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktnestertjenester	79 738	77 945	84 000	87 999
Renholdstjenester	7 680	125	500	10 000
Sum driftskostnader	87 418	78 070	84 500	97 999

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lyspærer, sikringer etc	1 162	10 189	5 000	1 000
Verktøy og redskaper	0	1 708	1 500	1 708
Nøkler, låser og skilt	27 074	16 700	5 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	568	0	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	5 368	3 817	5 000	5 000
Velferdskostnader	9 857	5 040	5 000	12 000
Annen kontorkostnad	0	0	500	1 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 406	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	46 429	39 860	24 400	34 108



Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	422 823	954 508
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-252 916	64 430
Overført til vedlikeholdsfond	425 135	-596 116
Sum opptjent egenkapital 31.12	595 042	422 823
Vedlikeholdsfond 31.12	611 862	611 862
Annen egenkapital 31.12	0	236 096
Udekket tap 31.12	-16 820	0
Sum egenkapital 31.12	595 042	422 823

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av sameiets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	236 096	171 666
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	172 219	-531 685
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	- 425 135	- 1 765
Fradrag for gj. ført vedl. ført mot vedlikeholdsavsetninger	0	597 881
Endringer i andre langsiktige poster	-425 135	596 116
B. Årets endring i arbeidskapital	- 252 916	64 430
C. Arbeidskapital 31.12	- 16 820	236 096
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	393 260	375 494
- Kortsiktig gjeld	410 080	139 398
= Arbeidskapital 31.12	-16 820	236 096



Resultatregnskap 2023

Solheim kvartalet sameie 1

Alle beløp i NOK

Bolig

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	684 936	621 936	621 900	797 447
Annen driftsinntekt	2	521 872	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 206 808	621 936	621 900	797 447
Kostnader					
Lønnskostnad	3	17 800	17 800	17 433	17 799
Konsulenttjenester	4	47 365	53 584	42 282	59 922
Rep og vedlikehold	5	526 253	706 957	94 300	122 998
Forsikringer		58 551	53 781	59 280	64 480
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		159 244	171 406	189 000	176 000
Energi og fyring		30 120	42 738	52 000	41 600
Kabel-TV og telefoni		75 474	0	0	160 000
Driftskostnader	6	37 418	78 070	34 500	97 999
Andre driftskostnader	7	42 701	36 972	20 848	30 556
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		1 030	0	0	2 000
Sum driftskostnader		1 045 955	1 161 308	559 643	773 354
Driftsresultat før finansposter		160 853	-539 372	62 257	24 093
Finansielle poster					
Finansinntekt		11 365	7 687	0	0
Sum finansposter		11 365	7 687	0	0
Årsresultat		172 219	-531 685	62 257	24 093
Overført til annen egenkapital		-252 916	64 430	0	0
Overført til/fra vedlikeholdsfond		425 135	-596 116	0	0
Sum disponering		172 219	-531 685	0	0

Resultatrapport 2023 for Solheim kvartalet sameie 1



Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	621 936	621 936	621 900	637 448
3606 Kabel TV/bredbånd	63 000	0	0	159 999
Sum felleskostnader	684 936	621 936	621 900	797 447

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	521 872	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	521 872	0	0	0

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	15 600	15 600	15 600	15 600
Arbeidsgiveravgift	2 200	2 200	1 833	2 199
Sum lønnskostnader	17 800	17 800	17 433	17 799

Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	2 340	2 337	2 600	2 600
Forretningsførerhonorar	33 992	33 929	35 470	37 122
Andre forvaltningstjenester	2 787	2 662	4 212	5 200
Juridisk bistand	8 246	14 656	0	15 000
Sum konsulent tjenester	47 365	53 584	42 282	59 922



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	233 951	638 012	10 000	24 999
Vedlikehold VVS	0	0	1 000	5 000
Vedlikehold elektro	204 196	4 086	10 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	5 004	489	2 500	5 000
Vedlikehold heis	43 407	47 099	50 000	50 000
Vedlikehold garasjer	2 140	9 375	12 000	5 000
Vedlikehold ventilasjon	14 029	875	1 000	15 000
Vedlikehold brannsikring	13 525	7 021	7 800	7 800
Egenandel forsikringsskader	10 000	0	0	5 199
Sum vedlikeholdskostnader	526 253	706 957	94 300	122 998

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	79 738	77 945	84 000	87 999
Renholdstjenester	7 680	125	500	10 000
Sum driftskostnader	87 418	78 070	84 500	97 999

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lyspærer, sikringer etc	1 162	10 189	5 000	1 000
Verktøy og redskaper	0	1 708	1 500	1 708
Nøkler, låser og skilt	27 074	16 700	5 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	568	0	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	2 792	1 985	2 600	2 600
Velferdskostnader	9 857	5 040	5 000	12 000
Annen kontorkostnad	0	0	500	1 000
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 248	1 350	1 248	1 248
Sum andre driftskostnader	42 701	36 972	20 848	30 556



Resultatregnskap 2023

Solheim kvartalet sameie 1

Alle beløp i NOK

Næring

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	187 252	178 130	205 067	215 321
Sum driftsinntekter		187 252	178 130	205 067	215 321
Kostnader					
Lønnskostnad	2	16 430	16 430	16 430	16 430
Konsulenttjenester	3	36 110	35 934	39 029	41 467
Rep og vedlikehold	4	6 762	9 326	7 200	12 000
Forsikringer		54 047	49 644	54 720	59 520
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		22 862	29 924	33 000	26 000
Energi og fyring		27 803	39 451	48 000	38 400
Andre driftskostnader	5	3 729	2 888	3 552	3 552
Sum driftskostnader		167 743	183 597	201 931	197 369
Driftsresultat før finansposter		-10 491	-5 466	3 136	17 952
Finansielle poster					
Finansinntekt		10 491	5 466	0	0
Sum finansposter		10 491	5 466	0	0
Årsresultat		0	0	3 136	17 952

Resultatrapport 2023 for Solheim kvartalet sameie 1



Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	0	187 979	0	0
3601 Felleskostnader næring	157 252	-9 849	205 067	215 321
Sum felleskostnader	157 252	178 130	205 067	215 321

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	14 400	14 400	14 400	14 400
Arbeidsgiveravgift	2 030	2 030	2 030	2 030
Sum lønnskostnader	16 430	16 430	16 430	16 430

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	2 160	2 157	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar	31 377	31 319	32 741	34 267
Andre forvaltningstjenester	2 573	2 458	3 888	4 800
Sum konsulenttjenester	36 110	35 934	39 029	41 467

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold elektro	0	2 845	0	0
Vedlikehold brannsikring	6 762	6 481	7 200	7 200
Egenandel forsikringsskader	0	0	0	4 800
Sum vedlikeholdskostnader	6 762	9 326	7 200	12 000

Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/årsmøte	2 577	1 832	2 400	2 400
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 152	1 056	1 152	1 152
Sum andre driftskostnader	3 729	2 888	3 552	3 552



538 12 Årsregnskap 2023, Total, Bolig, og Næring.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Fjeldberg, Asbjørn Oskar	2024-04-15	HANSEN, INGER ANNE TRYDAL	2024-04-15

Identifikasjon

 bankID™ Fjeldberg, Asbjørn Oskar

Identifikasjon

 bankID™ HANSEN, INGER ANNE TRYDAL

Navn	Dato	Navn	Dato
Hansen, Halvard Olav	2024-04-15	Bakken, Kari Johanne	2024-02-29

Identifikasjon

 bankID™ Hansen, Halvard Olav

Identifikasjon

 bankID™ Bakken, Kari Johanne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Solheim Kvartalet Sameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solheim Kvartalet Sameie 1 som viser et overskudd på NOK 172 219. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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 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 avviklet.

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



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, 16. april 2024
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