



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 350 333
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o Dahlen
Nedre Grindaveg 19
2070 RÅHOLT

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: Marita Hernandez
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	679 134	649 368
Sum inntekter		679 134	649 368
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	41 076	35 232
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	674 232	582 738
Sum kostnader		715 308	617 970
Driftsresultat		-36 174	31 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 021	6 084
Sum finansinntekter		6 021	6 084
Netto finans		6 021	6 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 153	37 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 153	37 482
Årsresultat		-30 153	37 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-30 153	37 482
Sum overføringer og disponeringer		-30 153	37 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58	19
Andre fordringer		22 011	27 382
Sum fordringer		22 069	27 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 083	390 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 083	390 114
Sum omløpsmidler		323 152	417 515
SUM EIENDELER		323 152	417 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	321 026	351 179
Sum opptjent egenkapital		321 026	351 179
Sum egenkapital		321 026	351 179
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 125	63 507
Annen kortsiktig gjeld		0	2 829
Sum kortsiktig gjeld		2 125	66 336
Sum gjeld		2 125	66 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 152	417 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350790

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 350 333
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: Nedre Grindaveg 17
2070 RÅHOLT

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: Marita Hernandez
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 916 350 333
SOLSIDEN BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	679 134	649 368
Sum inntekter		679 134	649 368
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	41 076	35 232
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	674 232	582 738
Sum kostnader		715 308	617 970
Driftsresultat		-36 174	31 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 021	6 084
Sum finansinntekter		6 021	6 084
Netto finans		6 021	6 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 153	37 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 153	37 482
Årsresultat		-30 153	37 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-30 153	37 482
Sum overføringer og disponeringer		-30 153	37 482



Organisasjonsnr: 916 350 333
SOLSIDEN BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58	19
Andre fordringer		22 011	27 382
Sum fordringer		22 069	27 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 083	390 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 083	390 114
Sum omløpsmidler		323 152	417 515
SUM EIENDELER		323 152	417 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	321 026	351 179
Sum opptjent egenkapital		321 026	351 179
Sum egenkapital		321 026	351 179
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 125	63 507
Annen kortsiktig gjeld		0	2 829
Sum kortsiktig gjeld		2 125	66 336
Sum gjeld		2 125	66 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 152	417 515



Organisasjonsnr: 916 350 333
SOLSIDEN BOLIGSAMEIE 1

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	679 134	649 368	681 836	750 000
Sum inntekter		679 134	649 368	681 836	750 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 076	3 232	5 076	5 076
Styrehonorar	3	36 000	32 000	36 000	36 000
Revisjonshonorar	3	4 513	4 450	4 600	4 750
Forretningsførerhonorar		53 980	52 716	54 000	55 550
Konsulenttjenester	4	21 375	12 701	0	0
Drift og vedlikehold	5	221 826	121 644	175 300	164 501
Forsikringer		54 764	53 097	55 000	57 500
Kommunale avgifter		6 761	11 918	13 700	13 700
Energi/fyring	6	216 760	217 480	237 200	276 900
Kabel-TV og bredbånd	7	86 112	86 112	86 500	86 500
Andre driftskostnader	8	8 141	22 620	8 000	8 400
Sum kostnader		715 308	617 970	675 376	708 877
Driftsresultat		-36 174	31 398	6 460	41 123
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 021	6 084	0	0
Sum finansposter		6 021	6 084	0	0
Årets resultat		-30 153	37 482	6 460	41 123
Overført til/fra egenkapital	9	-30 153	37 482	0	0
Sum disponering		-30 153	37 482	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		58	19
Forskuddsbetalte kostnader		22 011	27 382
Bank		301 083	390 114
Sum omløpsmidler		323 152	417 515
SUM EIENDELER		323 152	417 515
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	321 026	351 179
Sum egenkapital		321 026	351 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		2 125	63 507
Annen kortsiktig gjeld		0	2 829
Sum kortsiktig gjeld		2 125	66 336
Sum gjeld		2 125	66 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 152	417 515

Styret i Solsiden Boligsameie 1

Mariann Schjelderupsen
Styreleder

Steinar Rune Nilsen
Styremedlem

Liv Jorunn Hovland
Styremedlem



NOTER

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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	679 134	649 368
Sum	679 134	649 368

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 076	4 512
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 280
Sum	5 076	3 232

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	36 000	32 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 513	4 450
Sum	40 513	36 450

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	12 701
Vedlikeholdsplan/HMS	21 375	0
Sum	21 375	12 701

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	113 563	0
Vedlikehold bygg	10 375	-38
Vedlikehold utvendige anlegg	1 881	12 470
Vedlikehold fyringsanlegg	3 863	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	6 508	0
Vedlikehold ventilasjon	25 909	24 387
Vaktmestertjenester	0	15 000
Renholdstjenester	14 240	27 500
Snøbrøyting/strøing/feing	45 488	42 325
Sum	221 826	121 644

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	26 748	16 017
Biovarme, fjernvarme, gass	190 011	201 463
Sum	216 760	217 480

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	86 112	86 112
Sum	86 112	86 112

581 Solsiden Boligsameie 1



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	14 840
Verktøy og redskaper	0	1 903
Nøkler, låser og skilt	600	0
Kontorrekvisita	0	1 578
Generalforsamling/årsmøte	1 363	1 305
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	3 706	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 473	2 426
Velferdskostnader	0	569
Sum	8 141	22 620

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	351 179	313 697
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-30 153	37 482
Sum opptjent egenkapital 31.12	321 026	351 179
Annen egenkapital 31.12	321 026	351 179
Sum egenkapital 31.12	321 026	351 179

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	351 179	313 697
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-30 153	37 482
B. Årets endringer arbeidskapital	-30 153	37 482
C. Arbeidskapital 31.12	321 026	351 179
Omløpsmidler	323 152	417 515
- Kortsiktig gjeld	2 125	66 336
= Arbeidskapital 31.12	321 026	351 179



Resultat og balanse med noter for Solsiden Boligsameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsiden Boligsameie 1

Styreleder	Mariann Schjelderupsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Liv Jorunn Hovland (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Steinar Rune Nilsen (sign.)	08.03.2022



Solsiden Boligsameie 1 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Mariann Schjelderupsen, Nedre Grindaveg 17
Styremedlem, Liv Jorunn Hovland, Nedre Grindaveg 43
Styremedlem, Steinar Rune Nilsen, Nedre Grindaveg 19
Varamedlem, Marianne Dahlen, Nedre Grindaveg 19

Selskapsinformasjon

Solsiden Boligsameie 1 har organisasjonsnummer 916350333

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

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 916350333.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Solsiden Boligsameie 1 , 916350333.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Solsiden Boligsameie 1 ble stiftet 02.12.2015.

Sameiet består av 24 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger med adressene Nedre Grindaveg 17,19, 41 og 43.

Eiendommen har gnr 129, bnr 148 i Eidsvoll kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. 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 brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat 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 og tekniske anlegg.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet, som inneholder rutiner for ettersyn av bygningsmasse, gulvvarmeinstallasjon og elektriske installasjoner.

Styret har utarbeidet en egen HMS-plan. Den er tidligere sendt ut til alle beboere og eiere. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden fjorårets ordinære årsmøte har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre saker kan nevnes:

- Satt opp gjerde
- Vindusvask
- Beplantning
- Inngått avtale med Romerike Klimaservice
- Inngått avtale med maler for å få malt vinduskarmer, noe som blir gjort ferdig vår 2022
- Organisert maling av vinduskarmer og dørkarmer
- Delt ut info løpende
- To dugnader
- Fått satt opp postpakke-bokser
- Sendt mail til Bane Nor sammen med de andre sameiene på Råholtåsen
- I gang med å danne velforening på Råholtåsen

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 36 174 og et negativt årsresultat på kr 30 153.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere
- Det er ikke budsjettert for vedlikehold av gjerdeprosjekt.
- Det er ikke budsjettert med HMS-lisens.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.21 kr 321 026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr 85337065. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

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

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.

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.

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.



Kabel-TV og bredbånd

Sameiet har avtale med Altibox/ Viken fiber

Tjenestene leveres av Altibox, Viken Fiber. Servicetelefon 21454500 er døgnåpen. Se www.vikenfiber.no for mer informasjon.

Utstyret skal stå igjen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet har parkeringsplasser i carport og gjesteparkering ved Nedre Grindaveg 41. Hver boligenhet har 1 parkeringsplass i carport knyttet til boligen.

Driften av sameiet

Renhold i fellesarealene utføres av beboerne.

Styret kan kontaktes på e-post solsidenboligsameie@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

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

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	679 134	649 368	681 836	750 000
Sum inntekter		679 134	649 368	681 836	750 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 076	3 232	5 076	5 076
Styrehonorar	3	36 000	32 000	36 000	36 000
Revisjonshonorar	3	4 513	4 450	4 600	4 750
Forretningsførerhonorar		53 980	52 716	54 000	55 550
Konsulent tjenester	4	21 375	12 701	0	0
Drift og vedlikehold	5	221 826	121 644	175 300	164 501
Forsikringer		54 764	53 097	55 000	57 500
Kommunale avgifter		6 761	11 918	13 700	13 700
Energi/fyring	6	216 760	217 480	237 200	276 900
Kabel-TV og bredbånd	7	86 112	86 112	86 500	86 500
Andre driftskostnader	8	8 141	22 620	8 000	8 400
Sum kostnader		715 308	617 970	675 376	708 877
Driftsresultat		-36 174	31 398	6 460	41 123
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 021	6 084	0	0
Sum finansposter		6 021	6 084	0	0
Årets resultat		-30 153	37 482	6 460	41 123
Overført til/fra egenkapital	9	-30 153	37 482	0	0
Sum disponering		-30 153	37 482	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		58	19
Forskuddsbetalte kostnader		22 011	27 382
Bank		301 083	390 114
Sum omløpsmidler		323 152	417 515
SUM EIENDELER		323 152	417 515
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	321 026	351 179
Sum egenkapital		321 026	351 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		2 125	63 507
Annen kortsiktig gjeld		0	2 829
Sum kortsiktig gjeld		2 125	66 336
Sum gjeld		2 125	66 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 152	417 515

Styret i Solsiden Boligsameie 1

Mariann Schjelderupsen
Styreleder

Steinar Rune Nilsen
Styremedlem

Liv Jorunn Hovland
Styremedlem



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	679 134	649 368
Sum	679 134	649 368

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 076	4 512
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 280
Sum	5 076	3 232

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	36 000	32 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 513	4 450
Sum	40 513	36 450

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	12 701
Vedlikeholdsplan/HMS	21 375	0
Sum	21 375	12 701

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	113 563	0
Vedlikehold bygg	10 375	-38
Vedlikehold utvendige anlegg	1 881	12 470
Vedlikehold fyringsanlegg	3 863	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	6 508	0
Vedlikehold ventilasjon	25 909	24 387
Vaktmestertjenester	0	15 000
Renholdstjenester	14 240	27 500
Snøbrøyting/strøing/feing	45 488	42 325
Sum	221 826	121 644

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	26 748	16 017
Biovarme, fjernvarme, gass	190 011	201 463
Sum	216 760	217 480

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	86 112	86 112
Sum	86 112	86 112

581 Solsiden Boligsameie 1



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	14 840
Verktøy og redskaper	0	1 903
Nøkler, låser og skilt	600	0
Kontorrekvisita	0	1 578
Generalforsamling/årsmøte	1 363	1 305
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	3 706	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 473	2 426
Velferdskostnader	0	569
Sum	8 141	22 620

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	351 179	313 697
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-30 153	37 482
Sum opptjent egenkapital 31.12	321 026	351 179
Annen egenkapital 31.12	321 026	351 179
Sum egenkapital 31.12	321 026	351 179

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	351 179	313 697
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-30 153	37 482
B. Årets endringer arbeidskapital	-30 153	37 482
C. Arbeidskapital 31.12	321 026	351 179
Omløpsmidler	323 152	417 515
- Kortsiktig gjeld	2 125	66 336
= Arbeidskapital 31.12	321 026	351 179



Resultat og balanse med noter for Solsiden Boligsameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsiden Boligsameie 1

Styreleder	Mariann Schjelderupsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Liv Jorunn Hovland (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Steinar Rune Nilsen (sign.)	08.03.2022



Til årsmøtet i Solsiden Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solsiden Boligsameie 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 30 153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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.

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

Lillestrøm, 9. mars 2022
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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.03.2022 23.05.34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Marita Hernandez for 2 år Adresse Nedre Grindaveg 41, 2070 Råholt

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Marianne Dahlen for 1 år Adresse Nedre Grindaveg 19, 2070 Råholt
2. Navn: Margaret Berger for 2 år Adresse Nedre Grindaveg 19, 2070 Råholt
3. Navn: Vassili Johansen for 2 år Adresse Nedre Grindaveg 43, 2070 Råholt

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Steinar Nilsen for 1 år Adresse Nedre Grindaveg 19, 2070 Råholt

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Venke Nilsen Adresse Nedre Grindaveg 19,2070 Råholt
2. Navn: Liv Jorun Hovland Adresse Nedre Grindaveg 43,2070 Råholt

Dato 16/3- 2022

I valgkomiteen for **Solsiden Boligsameie**

Venke Nilsen

Liv Jorun Hovland



Til årsmøtet i Solsiden Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solsiden Boligsameie 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 30 153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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.

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

Lillestrøm, 9. mars 2022
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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.03.2022 23.05.34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.