



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 344 406
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA
Forretningsadresse: Vestre Solhellinga 1A
2067 JESSHEIM

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: Mette Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		389 976	366 504
Sum inntekter		389 976	366 504
Kostnader			
Annen driftskostnad		427 738	401 624
Sum kostnader		427 738	401 624
Driftsresultat		-37 762	-35 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31	66
Sum finansinntekter		31	66
Netto finans		31	66
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 731	-35 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 731	-35 054
Årsresultat		-37 731	-35 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 731	-35 054
Sum overføringer og disponeringer		-37 731	-35 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 268	1 300
Andre fordringer		8 225	105 935
Sum fordringer		13 493	107 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 702	177 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 702	177 502
Sum omløpsmidler		152 195	284 737
SUM EIENDELER		152 195	284 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		132 298	170 028
Sum innskutt egenkapital		132 298	170 028
Sum egenkapital		132 298	170 028
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		747	102 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		19 151	12 322
Sum kortsiktig gjeld		19 898	114 709
Sum gjeld		19 898	114 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 196	284 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 717763

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 344 406
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA
Forretningsadresse: Vestre Solhellinga 1A
2067 JESSHEIM

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: Mette Strømnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 984 344 406
SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		389 976	366 504
Sum inntekter		389 976	366 504
Kostnader			
Annen driftskostnad		427 738	401 624
Sum kostnader		427 738	401 624
Driftsresultat		-37 762	-35 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31	66
Sum finansinntekter		31	66
Netto finans		31	66
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 731	-35 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 731	-35 054
Årsresultat		-37 731	-35 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-37 731	-35 054
Sum overføringer og disponeringer		-37 731	-35 054



Organisasjonsnr: 984 344 406
SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 268	1 300
Andre fordringer		8 225	105 935
Sum fordringer		13 493	107 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 702	177 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 702	177 502
Sum omløpsmidler		152 195	284 737
SUM EIENDELER		152 195	284 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		132 298	170 028
Sum innskutt egenkapital		132 298	170 028
Sum egenkapital		132 298	170 028
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		747	102 387
Annen kortsiktig gjeld		19 151	12 322
Sum kortsiktig gjeld		19 898	114 709
Sum gjeld		19 898	114 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 196	284 737



Organisasjonsnr: 984 344 406
SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Til årsmøtet i Sameiet Vestre Solhellinga

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vestre Solhellinga som viser et underskudd på NOK 37 730. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 informasjon i årsberetningen 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.

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 23. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wlrum
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 Bypass

Dato og tid

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

23.03.2023 22.26.34

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.



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Sameiet Vestre Solhellinga avholdes onsdag 12/4-2023 kl 1800. Møtet blir avholdt i Vestre Solhellinga leilighet 4B.

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Opptak av navnefortegnelse
- 1.3 Valg av sekretær og to eiere til å undertegne protokollen
- 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

2. Styrets årsberetning for 2022

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

3. 3.1 Årsoppgjøret for 2022

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

3.2 Anvendelse av årsregnskapet

Styret foreslår at det negative årsregnskapet dekkes av opptjent egenkapital.

4. Styrehonorar

Styrehonoraret foreslås uendret.
Totalt 40000 kr som fordeles av styret.

5. Innkomne forslag

Det har ikke kommet inn forslag til årets årsmøte.

6. Valg av tillitsvalgte

- A) Valg av leder for 1 år.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

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



Sameiet Vestre Solhellinga – Styrets årsberetning 2022

1. Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Terje Moe	Vestre Solhellinga 2D
Styremedlem:	Hanne Skarpodde Arctander	Vestre Solhellinga 4B
Styremedlem:	Atle Eriksen	Vestre Solhellinga 6C
Varamedlem:	Magnus Schön	Vestre Solhellinga 5B
Varamedlem:	Ole M. Hoel Antonsen	Vestre Solhellinga 4A
Valgkomite:	Ole M. Hoel Antonsen	Vestre Solhellinga 4A
	Magnus Schön	Vestre Solhellinga 5B

2. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. Generelle opplysninger

- A Sameiet Vestre Solhellinga ble stiftet 02.03.2001 og har organisasjonsnummer 984 344 406.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer: 984344406.

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

Eventuell papirfakturaer sendes til:

Sameiet Vestre Solhellinga, org.nr: 984 344 406

Postboks 2719

7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Sameiet består av 28 boligseksjoner, fordelt på 7 bygninger med adressene Vestre Solhellinga 1,2,3,4,5,6 og 8 a,b,c og d.

Eiendommen har gnr 172, bnr 372 i Ullensaker kommune.



- B 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.
- C Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.
- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
- Sameiet har ingen ansatte.
- Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS perm for oppfølging og tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder på eiendommen.
- E Ytre miljø
- Sameiets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. Styrets arbeid

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

- Organisering av dugnad over to dager 26/4 og 27/4.
- *Budsjettering. Gjennomgang og godkjenning av budsjettet for 2023.*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) Styret har i perioden gått vernerunder på sameiets område.*
- *Behandling og godkjenning av sameiets fakturaer i styreportalen. Alle fakturaer har blitt innbetalt i henhold til betalingsfristene.*
- *Vi har besøkt sameiets leiligheter i perioden for kontroll av brannsikkerhet. Der det er behov vil styret følge opp avvik.*
- *Terje Moe har hatt ansvaret for klipping av gress på sameiets områder sist sesong.*
- *Spyling av avløpsrøret tilhørende hus 8. Gjentakende problem at avløpsrøret til denne bygningen tettes igjen av matfett. TT teknikk måtte gjennomspyle avløpet i to omganger for å få åpnet opp.*
- *Hus 6 og 8 er vasket og malt. Fellesgarasjen til hus 6 og 8 er ferdig malt med unntak av garasjeportene, karmen og hjørner som skal males med hvitmaling. Isac Sørheim og Terje Moe bidro i tillegg til at vi hadde bistand fra 2 personer utenfra til en betaling av 250 kr per time.*



- *Hunde- og kattehold.
Flere beboere hos oss har katt og hund. Dessverre så opplever vi at etterlatenskaper fra disse blir liggende på sameiets område. Vi presiserer at hunder ikke skal gå løse uten oppsyn og avføring må plukkes opp av hundeeier. Hvis dette ikke etterfølges kan beboer nektes å holde kjæledyr på sameiets eiendom.*
- *Ventilasjonsanlegget i leilighetene må fungere tilfredsstillende. Hvis dette stopper opp vil inneklimate bli dårlig og det vil kunne bli fuktskader og sopp innendørs. Beboerne må straks melde fra til styret ved problemer med ventilasjonen.*
- *Hver leilighet disponerer en parkeringsplass ute i tillegg til garasjeplassen. Det skal alltid være ledige parkeringsplasser til fastboende og besøkende. Derfor er det viktig at beboere som benytter seg av mer enn en parkeringsplass ute tar hensyn når kapasiteten er sprengt.*
- *Beboer i hus 6 opplevde at maur trengte seg inn i leiligheten hans. Maurmiddel ble sprøytet langs grunnmuren rundt hele bygningen og problemet ble løst.*

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

5. REGNSKAPET FOR 2022

Driftsresultatet er negativt og utgjør kr 37 762,-. Samlet resultat er også negativt og utgjør kr 37 730,-. Dette er kr 44 832 bedre enn budsjettet.

Arbeidskapital utgjør kr 132 298, som er innenfor anbefalt minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold i 2023:

- Porter, karmen og hjørner på garasjen til hus 6 og 8 vaskes og males.
- Sameiets redskapshus vaskes og males.
- Dørpanelet til redskapshusdøren må skiftes ut.
- Råtne og ødelagte panelbord på bygningene erstattes med nye der det er behov.
- Trappegelender erstattes der det er behov.
- Oppmerking av parkeringsplassene.
- Service på sameiets gressklippere.
- Nytt lekehus på lekeplassen er allerede anskaffet og skal bygges.
- Nye lekeapparater.

Forsikringer:

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

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

Sted: Jessheim 21/3 2023.

Hanne S. Arctander
styremedlem

Terje Moe
styreleder

Atle Eriksen
Styremedlem



INFORMASJON OM SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA.

Sameiet Vestre Solhellinga ble stiftet 2/3 2001 og har organisasjonsnummer 984344406.

Sameiets styre kan kontaktes skriftlig gjennom styrets postkasse som henger på garasjeveggen til hus nr. 2.

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

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 i Sameiet.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkingsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

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

Parkering

I sameiet har hver enkelt leilighet en parkeringsplass ute, og en garasjeplass.

Nøkler

Nøkler til sameiets uthus kan lånes ved henvendelse til styret.

Utleie

Styret ber om å bli informert om leietakere i seksjonene, slik at det finnes en oversikt over hvem som bebor bygningen. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaklinformasjon på både eier og beboer.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten brannslukningsapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt må det byttes ut av beboer snarest mulig. 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

Type vedlikehold	Årstall
Vasking og maling av hus nr 2.3 og 4 inkl garajer	2008
Vasking og maling av hus nr 1,5,6 og 8 inkl garasjer	2009
Ventilasjonssetter byttet på hus nr 6A og B	2011



2 rundstokker byttet ut på huskestativet	2011-2014
Redskapsbod ble malt	2011-2012
Ventilasjonsnetter ble byttet på hus nr 2,4,6 og 8	2012
Løse planker under takutstikk ble festet	2012
Ventilasjonsnetter ble byttet på hus nr 1,3 og 5	2013
Gangveiene og parkeringsplassene ble renset for mose og ugress	2013
Lekeapparatene og utebenken ble oljet	2014
1 rundstokk ble byttet ut på huskestativet	2015
Takene på alle bygningene ble kontrollert. Defekte takstein ble byttet ut og takrennene rensket	2015
Gangveiene ble rensket for gress og mose	2015
Lekestativet ble malt	2015
Rekkverket til inngangspartiet til alle leilighetene i 2. etg ble malt	2016
Karmer, hjørner og porter til samtlige garasjer ble malt	2016
Rekkverket til verandaene i 2. etg til hus 1,2,3 og 4 ble malt	2016/2017
1 rundstokk ble byttet ut på huskestativet	2017
Ventilasjonanlegget til leilighetene ble rensket	2017
Gitter er montert foran luftespaltene på alle ventilasjonshettene	2017
Vedlikeholdsspyling av avløp til hus 2,3 og 8	2017
Restaurering av dumpa på lekeplassen	2018
Vasking og maling av hus 5	2018
Vask og maling av hus 1 og 3	2019
Vask og maling av garasjene til hus 3 og 5	2019
Vask og maling av hus 2 og 4	2020
Vask og maling av garasjene til hus 1 og 2	2020
Vedlikeholdsspyling av avløp til hus 8	2020
Vask og maling av hus 6	2021
Vask av taket til hus 6	2021
Vedlikeholdsspyling av avløp til hus 8	2022
Vask og maling av hus 6 og 8	2022
Vask og maling av garasjen til hus 6 og 8	2022

Vedlikehold utføres i henhold til sameiets vedlikeholdsplan.

Forsikringer

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If forsikring polise nr. SP2084784.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

«Totalforsikring for boligselskap» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.



Styret må kontaktes dersom det har oppstått skader på bygningen.

Egenandel er for tiden kr 6.000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne en innboforsikring.

Ved skade i boligen må styret først kontaktes. Styret sørger for at forsikringskadene blir meldt til forsikringsselskapet. If forsikring vakttelefon 21492400.



Sameiet Vestre Solhellinga

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Vestre Solhellinga org.nr. 984344406



Resultatregnskap 2022

Sameiet Vestre Solhellinga
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	389 976	366 504	359 582	359 582
Sum driftsinntekter		389 976	366 504	359 582	359 582
Kostnader					
Lønnskostnad	2	194 198	152 685	45 640	45 640
Avskrivninger		0	43 304	0	0
Konsulenttjenester	3	75 588	74 387	75 134	56 900
Kontingenter		1 890	1 490	1 570	2 000
Rep og vedlikehold	4	37 304	14 699	166 000	58 000
Forsikringer		98 119	90 546	96 400	100 000
Energi og fyring	5	13 014	11 999	15 000	15 000
Driftskostnader	6	0	0	33 000	33 000
Andre driftskostnader	7	7 625	11 214	7 900	8 900
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	1 300	1 500	3 000
Sum driftskostnader		427 738	401 624	442 144	322 440
Driftsresultat før finansposter		-37 762	-35 120	-82 562	37 142
Finansielle poster					
Finansinntekt		31	66	0	0
Sum finansposter		31	66	0	0
Årsresultat		-37 730	-35 054	-82 562	37 142
Overført til annen egenkapital	8	-37 730	-35 054	0	0
Sum disponering		-37 730	-35 054	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet Vestre Solhellinga



Balanse 31.12.2022

Sameiet Vestre Solhellinga
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	8 225	105 935
Kundefordringer	5 268	1 300
Sum fordringer	13 493	107 235
Bankinnskudd, kasse o.l.	138 702	177 502
Sum omløpsmidler	152 195	284 737
SUM EIENDELER	152 195	284 737

Balanserapport 2022 for Sameiet Vestre Solhellinga



Balanse 31.12.2022

Sameiet Vestre Solhellinga
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	132 298	170 028
Sum egenkapital		132 298	170 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		747	102 387
Annen kortsiktig gjeld	9	19 151	12 322
Sum kortsiktig gjeld		19 898	114 709
Sum gjeld		19 898	114 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 195	284 737

Sameiet Vestre Solhellinga

Terje Moe
Styrets leder

Hanne Skarpodde Arctander
Styremedlem

Jovan Stankovic
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Vestre Solhellinga



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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	359 664	366 504	359 582	359 582
Tilbygg	30 312	0	0	0
Sum felleskostnader	389 976	366 504	359 582	359 582



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	116 250	83 675	0	0
Feriepenger	0	10 142	0	0
Feriepenger	13 950	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	22 031	17 438	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	1 967	1 430	0	0
Sum lønnskostnader	194 198	152 685	45 640	45 640

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

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	69 320	67 364	69 317	50 000
Revisjon	4 588	4 588	4 817	4 900
Tilleggstjenester	1 680	2 435	1 000	2 000
Sum konsulenttjenester	75 588	74 387	75 134	56 900

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	19 838	11 390	150 000	30 000
Dugnad	0	0	2 000	2 000
Egenandel	0	0	6 000	6 000
Utvendig anlegg	2 154	3 309	3 000	15 000
VVS	15 312	0	5 000	5 000
Sum vedlikeholdskostnader	37 304	14 699	166 000	58 000

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	13 014	11 999	15 000	15 000
Sum energi og fyring	13 014	11 999	15 000	15 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiling	0	0	33 000	33 000
Sum driftskostnader	0	0	33 000	33 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	2 000	0
Verktøy og redskaper	1 070	4 440	1 000	3 000
Sum driftsmateriale	1 070	4 440	3 000	3 000
Generalforsamling	4 156	4 125	2 000	3 000
Rekvisita	0	0	500	500
Sum kontorkostnader	4 156	4 125	2 500	3 500
Øredifferanser	-1	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 650	2 400	2 400
Sum andre kontorkostnader	2 399	2 649	2 400	2 400
Sum andre driftskostnader	7 625	11 214	7 900	8 900

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	170 028	205 082
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-37 730	-35 054
Sum opptjent egenkapital 31.12	132 298	170 028
Annen egenkapital 31.12	132 298	170 028
Sum egenkapital 31.12	132 298	170 028



Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Påløpt arbeidsgiveravgift på	1 967	1 430
Skyldig feriepenger	13 950	10 142
Andre påløpte kostnader	3 234	750
Sum annen kortsiktig gjeld	19 151	12 322

Note 10 Arbeidskapital


	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	170 028	161 778
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-37 730	-35 054
Tilbakeføring av avskrivning	0	43 304
B. Årets endring i arbeidskapital	-37 730	8 250
C. Arbeidskapital 31.12	132 298	170 028
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	152 195	284 737
- Kortsiktig gjeld	19 898	114 709
= Arbeidskapital 31.12	132 298	170 028



857 Årsoppgjørspakke 2022.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Arctander, Hanne Skarpodde	2023-03-22	Eriksen, Atle	2023-03-22

Identifikasjon

 bankID Arctander, Hanne Skarpodde
PA MOBIL

Identifikasjon

 bankID Eriksen, Atle
PA MOBIL

Navn	Dato
Moe, Terje	2023-03-22

Identifikasjon

 bankID Moe, Terje
PA MOBIL



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



Til årsmøtet i Sameiet Vestre Solhellinga

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Vestre Solhellinga som viser et underskudd på NOK 37 730. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 informasjon i årsberetningen 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.

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



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.

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, 23. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wlrum
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 Bypass

Dato og tid

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

23.03.2023 22.26.34

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.