



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 757 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLLIA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 681 280	2 452 956
Annen driftsinntekt		26 494	30 391
Sum inntekter		2 707 774	2 483 347
Kostnader			
Lønnskostnad	2	280 717	285 548
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 979 808	2 445 332
Sum kostnader		2 260 525	2 730 880
Driftsresultat		447 249	-247 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109	823
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		109	823
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		447 358	-246 710
Totalresultat		447 358	-246 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	447 358	-246 710
Sum overføringer og disponeringer		447 358	-246 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 423 500	31 423 500
Sum varige driftsmidler		31 423 500	31 423 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 423 500	31 423 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		896 195	838 670
Sum fordringer		896 195	838 670
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 491	1 326 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 491	1 326 796
Sum omløpsmidler		3 051 686	2 165 467
SUM EIENDELER		34 475 186	33 588 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 377 441	22 930 083
Sum opptjent egenkapital		23 377 441	22 930 083
Sum egenkapital		23 384 941	22 937 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 996 000	9 996 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		9 996 000	9 996 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		948 013	507 500
Annen kortsiktig gjeld		146 232	147 883
Sum kortsiktig gjeld		1 094 245	655 384
Sum gjeld		11 090 245	10 651 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 475 186	33 588 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548302

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 757 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLLIA TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølve Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 948 757 141
SOLLIA TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 681 280	2 452 956
Annen driftsinntekt		26 494	30 391
Sum inntekter		2 707 774	2 483 347
Kostnader			
Lønnskostnad	2	280 717	285 548
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 979 808	2 445 332
Sum kostnader		2 260 525	2 730 880
Driftsresultat		447 249	-247 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109	823
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		109	823
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		447 358	-246 710
Totalresultat		447 358	-246 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	447 358	-246 710
Sum overføringer og disponeringer		447 358	-246 710



Organisasjonsnr: 948 757 141
SOLLIA TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		31 423 500	31 423 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 423 500	31 423 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		896 195	838 670
Sum fordringer		896 195	838 670
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 155 491	1 326 796
Sum omløpsmidler		3 051 686	2 165 467
SUM EIENDELER		34 475 186	33 588 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 377 441	22 930 083



Sum opptjent egenkapital	23 377 441	22 930 083
Sum egenkapital	23 384 941	22 937 583
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	9 996 000	9 996 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	9 996 000	9 996 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	948 013	507 500
Annen kortsiktig gjeld	146 232	147 883
Sum kortsiktig gjeld	1 094 245	655 384
Sum gjeld	11 090 245	10 651 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 475 186	33 588 967



Organisasjonsnr: 948 757 141
SOLLIA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16027.00	20261.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34690.00	35287.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	230000.00	230000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	280717.00	285548.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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 ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Sollia Terrasse Borettslag, avholdes **onsdag 24. mai 2023 kl. 18:30 i Sten Menighetshus.**

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Opptak av navnefortegnelse
- 1.3 Valg av sekretær og to personer til å underskrive protokollen
- 1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

2. ÅRSBERETNING FOR 2022.

3. ÅRSOPPGJØR FOR 2022.

- 3.1 Regnskap for 2022
- 3.2 Anvendelse av årsresultatet

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- 6.1 Styreleder
- 6.2 Styremedlemmer
- 6.3 Varamedlemmer
- 6.4 Valgkomité
- 6.5 Delegerte med varadelegerte til BORIs generalforsamling



Innstilling til saker som skal behandles på ordinær generalforsamling 24. mai 2023.

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges, og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØR FOR 2022.

3.1 Regnskapet for 2022

3.2 Anvendelse av årsresultatet.

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET.

Styrehonoraret foreslås til kr. 250.000,- Dette er kr. 20.000,- mer enn avsatt budsjett for 2022.
Honoraret fordeles internt i styret

5. INNKOMNE FORSLAG.

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE.

6.1 Valg av styreleder for ett år

6.2 Valg av tre styremedlemmer for to år

6.3 Valg av 3 varamedlemmer for et år

6.4 Valg av valgkomité for et år

6.5 Valg av to delegater og to varadelegater til BORIs generalforsamling



SAK 2: ÅRSBERETNING FOR 2022.

ÅRSBERETNING FOR A/L SOLLIA TERRASSE BORETTSLAG

Styrets melding for generalforsamlingsperioden
27.april 2022 – 24.mai 2023

Innledning

A/L Sollia Terrasse Borettslag ble stiftet 13. juli 1983 av Skedsmo Boligbyggelag. Forretningskontrakt mellom borettslaget og Skedsmo Boligbyggelag ble opprettet 27. juli 1983 i medhold til Lov om Boligbyggelag § 16. Borettslaget har vedtekter, vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 19. desember 1981. Siste endringer i vedtektene foretatt etter vedtak på ordinær generalforsamling 2017. Standardvedtektene samsvarer med Lov om Borettslag og standardvedtekter som Boligbyggelaget Romerike har vedtatt.

1. TILLITSVALGTE

Styret har etter ordinær generalforsamling, 27. april 2022, vært konstituert slik:

Leder:	Christin Andersson	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder:	Jo Jacobsen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Lene Madsen (sekretær)	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Ståle Grinaker	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem:	Jarle Selvåg	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

1. vararepr:	Veronica Andersson	(valgt for 1 år i 2022)
2. vararepr:	Lillian Pettersen	(valgt for 1 år i 2022)
3. vararepr:	Kathrine Karstensen	(valgt for 1 år i 2022)

Utsending til BORIs generalforsamling i 2022:

Delegat:	Christin Andersson	1. varadelegat:	Jo Jacobsen
Delegat:	Lene Madsen	2. varadelegat:	Ståle Grinaker

Valgkomité, valgt for 1 år i 2022

Leder:	Sylvia Stene, PHv 381
Medlem:	Ann Kristin Tunold

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISOR

Forretningsførsel er utført av BORI BBL i henhold til forretningsførerkontrakt. Kontrakten er revidert og gjort gjeldene fra 1.12.2012. BORIs oppgave som forretningsfører innebærer blant annet at de skal føre borettslagets regnskaper, utarbeide budsjettforslag, legge frem regnskapsoversikter, sørge for innkreving av felleskostnader (husleien) på borettslagets vegne, betale løpende utgifter som for eksempel kapitalutgifter på felleslån, kommunale avgifter, og ellers de oppgaver som kontrakten omfatter.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

- Sollia Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregistret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948757141.
- Borettslagets adresse er: Prost Holms vei 343-469.
- Eiendommen har gårdsnummer 21, bruksnummer 34 i Lillestrøm kommune.
- Borettslaget er organisert etter bestemmelser som følger av borettsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd og til beste for andelseierne.
- Generalforsamlingen har vedtatt egne vedtekter og husordensregler som er vedlagt innkallingen.
- Borettslaget består av 75 andelseiere, fordelt på 16 toroms-, 16 treroms-, 21 fireroms leiligheter og 22 eneboliger.
- Borettslaget har 53 garasjer som følger leilighetene (leies av andelshaverne). De 22 eneboligene har carport. I tillegg til dette er det 29 gjesteparkeringsplasser hvorav to er etablert for el-billading.
- Borettslagets postadresse er: Pb 323, 2001 Lillestrøm
- Forretningsfører er BORI BBL.
- Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.
- Borettslagets fakturaadresse:
 - EHF-faktura: Sendes i formatet PDF/TIFF til 948757141@bori.no
 - Papirfaktura sendes til: 240 Sollia Terrasse BRL
948757141
Postboks 2719
7439 Trondheim

3.1 Kabel- og bredbåndsanlegg.

Styret har avtale med Telia, gjeldende fra juni 2019
Avtalen omfatter følgende:

- Kollektiv tv (med HBO Nordic og premium sport)
- Kollektiv Telia Box Mikro med opptak-/lagringsmulighet.
- Kollektivt bredbånd 10 Mbps og rabattmodell ved oppgradering. Telia skylagringstjeneste med ubegrenset lagringsplass for ubegrenset antall enheter.
- Service og vedlikehold.

Beboere som ønsker tjenester ut over dette må selv bestille og bekoste disse tjenestene.
Telia kundeservice er åpent alle dager hele året på telefon 924 05 050, på chat og Facebook.

3.2 Medlemsfordeler

NBBL har inngått rabattavtaler med en rekke bransjeforretninger. Se www.bori.no.

3.3. Helse- miljø og sikkerhet i borettslaget

Borettslaget er underlagt Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften). Forskriften pålegger borettslaget å vurdere risiko, planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet (HMS) i borettslaget. Styret har et internkontrollsystem for områdene brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplass, trafikk, dugnad, innkjøp av tjenester og arbeidsmiljø. Internkontrollsystemet tydeliggjør hva den enkelte beboer har ansvar for og hva styret har ansvar for, samt når tiltakene/handlingene skal gjennomføres. Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages mulig farlige forhold utenfor boligen.

Styret har fulgt opp vedtatte tiltak innenfor HMS, se også pkt. 3.4.
Borettslaget har hatt en midlertidig tilsatt på timer ifm. gressklipping og snømåking ved postkasser, og følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året.



Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som anses normalt for et boligselskap.

Borettslagets styre består av to kvinner og tre menn. Styrets leder i perioden er kvinne og nestleder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i styret og komiteer.

3.4 Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrifter om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle leiligheter være utstyrt med røykvarsler(e) og brannslukningsapparat eller vannslange. Boligene er i dag utstyrt med seks-liters Flamex miljøslukkere og en røykvarsler i hver etasje iht. brannforskrifter. Disse er utlevert av borettslaget til alle husstander i 2019. Brannforskrifter krever at det skal være en røykvarsler i hver etasje, og styret har utlevert røykvarslere til boenheter med flere enn en etasje. Flamex miljøslukkere skal fornyes hvert 5. år. Utdelt utstyr er registrert av styret. På denne måten har styret oppfylt sitt ansvar for at leilighetene er utstyrt med brannvarsler og brannslukningsutstyr. Utstyret er borettslagets eiendom og skal finnes i leiligheten til enhver tid. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting. Det er beboers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden og eventuelt melde avvik skriftlig snarest til styret. Andelseiere som ikke kontrollerer brannsikringsutstyret, utsetter seg selv og naboen(e) for fare hvis det ikke virker. Det er montert røykvarslere og brannslukker i fellesgangen i firemannsboligene.

3.5 Bruksoverlating (utleie)

Søknadsskjema om bruksoverlating (utleie) fås ved henvendelse til Boligbyggelaget. Skjema kan lastes ned fra www.bori.no. Søknader behandles av borettslagets styre, jfr. vedtektene pkt. 4-2.

3.6 Sikring mot tap av felleskostnader.

Borettslaget er tilknyttet Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond mot eventuelle tap av innbetaling av felleskostnader.

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer og bygninger er totalforsikret i If Skadeforsikring AS, med avtalennummer SP587345.11.1 med en forsikringspremie på kr 471 872 for 2023. Avtalen er gjeldende for perioden 01.01 - 31.12.2023 og inkluderer også carporter med og uten garasjeport, og utbygde loft som er innmeldt og inngår i fullverdigrunnetlaget.

Skader som dekkes av forsikringen framkommer av avtalevilkårene som ligger i Lettstyrt/Praktisk info.

Skader som skyldes slitasje, alder, korrosjon, sopp og råte dekkes ikke. Videre erstattes heller ikke skader som skyldes svinnsprekker, setningsskader og material- og konstruksjonsfeil. Egenandel for forsikringsskade, som inngår i forsikringsavtalen, blir belastet borettslaget, men ansvar for betaling av egenandel tilskrives den andelseier som ikke har overholdt andelseiers vedlikeholdsplikt eller at skaden har oppstått som et resultat av andelseiers uaktsomhet.

Borettslaget har Eiendomsforsikring gjennom IF. Ved forsikringsskade i leiligheten skal beboerne straks melde skaden til IF på telefon 21 49 24 00 eller kontaktskjema [Kontakt oss | If Forsikring](#). Vårt polise-nummer er: SP587345.

I tillegg må borettslagets styre varsles på <https://sollia-terrasse.lettstyrt.no>.

I helt akutte tilfeller kan man ringe forsikringsselskapets vakttelefon 21 49 24 00. Gi da også beskjed pr telefon til styret.

Skader som dekkes av forsikringen kommer frem av avtalevilkårene og må ha oppstått plutselig og uforutsett.



Skader som skyldes slitasje, alder, korrosjon, sopp og råte dekkes ikke. Videre erstattes heller ikke skader som skyldes svinnsprekker, setningsskader og material- og konstruksjonsfeil.

Den enkelte andelseier **bør** ha innboforsikring. Borettslagets forsikring dekker **ikke** den enkeltes innbo og løsøre.

Melding om skadedyr meldes direkte til Anticimex av beboer på telefon 815 48 250. Det beregnes ikke egenandel ved bruk av denne forsikringstjenesten.

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

5. OMSETNING AV LEILIGHETER OG FORKJØPSRETT

I perioden har styret behandlet og godkjent:

- 5 søknader om godkjenning av ny andelseier.

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget iht. borettslagets vedtekter punkt 3. For nærmere informasjon om forkjøpsrett se <https://bori.portal.bbl.no/forkjop>
Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men trenger ikke å delta aktivt i budgivingen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av Boligbyggelaget tre inn i den fastsatte kjøpesum.

6. STYRETS ARBEID

6.1 Møtevirksomhet

Styret har i perioden hatt 11 styremøter og et konstituerende styremøte etter generalforsamlingen, hvor i alt ca 100 protokollerte saker + konstituering, har vært behandlet. Møtene har for det meste vært avholdt digitalt ved hjelp av Teams.

- Behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av innkalling og saksliste.
- Vedlikehold og løpende saker.
- Forsikringsskader.
- Innmeldte og innkomne saker og søknader fra beboere via Lettstyrt.
- Parkeringssaker.
- Budsjett- og økonomioppfølging
- Regulering av felleskostnader.
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Godkjenning av nye andelseiere.
- Bruksoverlating.
- Forberedt og revidert avtaler med våre leverandører/entreprenører.

- Styret har hatt god og jevnlig kontakt med borettslagets forretningsfører.
- Informasjon til beboere er gitt i postkasser og gjennom Lettstyrt.

Styrets medlemmer har i perioden hatt 22 arbeidsmøter og arbeidet med saker, så som:

- Garasjegruppe
- Oppdatering av vedtekter og husordensregler
- Møter i forbindelse med nytt styre og ny styreleder



6.2 Dugnad og vedlikehold av fellesområdene

I perioden er det avholdt følgende dugnadsarbeider:

- Vårdugnad.
- Høstdugnad.
- Ut over dette er det klippet og trimmet busker og trær.
- Styret har i 2022 leid inn hjelp til å utføre gressklipping av fellesområdene.

6.3 Avtaler/kontrakter

- Det er inngått enkeltavtaler med Enghol Bygg & Forvaltning og Gjelsvik Byggservice for bygningsmessige utbedringsarbeider.
- Løpende enkeltavtale med firmaet Aarseth Boligventilasjon for utskifting/reparasjon av motorer/vifter i ventilasjonsanlegg.
- Avtale med Strømmen Rørleggerbedrift vedrørende rørleggerarbeid ute og i leilighetene.
- Avtale med Elektrikergruppen AS.
- Løpende avtale inngått med P-service, for parkeringskontroll og digital gjesteparkering.
- Løpende avtale med Anticimex, for forebygging mot skadedyr.
- Avtale med Telia med varighet på tre år fra juli 2019 med opsjon på 1+1 år, tv og bredbånd.
- Avtale med Bergheim Snøservice for vintersesongene 2022/23 og 2023/23 og 2024/25 med opsjon på 1 + 1 år.
- Det er inngått avtale med en andelseier om leie av garasje for oppbevaring av borettslagets gressklippere og større driftsutstyr.
- Arbeidsavtale for gressklipping.
- Avtale med Euroskilt for veibommer.
- If, eiendomsforsikring, ansvarsforsikring og personforsikring.
- Lettstyrt, borettslagets informasjons- og kommunikasjonssystem.
- Borettslaget er meldt inn i Huseierne.

6.4 Parkering og biltrafikk

Borettslaget har en løpende avtale med P-service, for P-drift og vakthold av fellesparkering. Hensikten med avtalen er å forbedre parkeringsmuligheter for beboere og gjester. På bakgrunn av tilbakemeldinger fra beboere om fortsatt parkeringsutfordringer oppfordres beboere som av ulike årsaker ikke benytter egne garasjer til å leie disse ut.

Vi har en digital parkeringsløsning for gjesteparkering. Beboere har fått utdelt brukernavn og passord og skal selv registrere når gjester kommer på besøk til borettslaget. Beboere og besøkende som har behov for parkering utover tre dager kan registreres av medlemmer av styret. Informasjon om ny ordning vil dere finne på Lettstyrt.

Det er viktig at kjøring inne i borettslaget begrenses til nødvendig transport. Parkering på veier, gangveier, snuplasser og grøntarealer inne i borettslaget er ikke tillatt. Slik ulovlig parkering kan medføre at utrykningskjøretøy, som syke- og brannbiler, blir hindret ved utrykning til boligene. Det samme gjelder ifm snørydding i laget.

6.5 Vedlikeholdsplan

Styret har en vedlikeholdsplan som føring for vedlikeholdsarbeidet i borettslaget. Planlagte oppgaver i 2022 var:

- Flekkreasfaltering av kjørbare gangveier og grøfting (pkt. overført fra 2021)
- Planering og tilsåing av fellesområder. (pkt. overført fra 2021)
- Utskifting av små vinduer
- Kontroll og justering av lekeapparater



6.5.1 Reparasjoner og vedlikehold utført i perioden

Av vedlikeholdsarbeider, utbedringer og reparasjoner som styret har iverksatt og gjennomført i regnskapsperioden 2022, kan nevnes:

- Kontroll og justering av lekeapparater.
- Justering av kummer.
- Hovedvedlikehold på borettslagets bommer og utskifting av en defekt veibom.
- Gjennomføring av enkelte forebyggende tiltak med hensyn på skadedyr etter befaringer og råd fra Anticimex.
- Reparasjoner i forbindelse med innmeldte saker i Lettstyrt.

6.5.2 Planlagte aktiviteter for 2022 som er overført til 2023 eller senere

Av vedlikeholdsoppgaver som er påbegynt, men ikke slutført kan nevnes:

- Vedlikehold av ytterdører og små badersvinduer
- Flekkreasfaltering av kjørbare gangveier og grøfting (pkt overført fra 2021)
- Planering og tilsåing av fellesområder. (pkt. overført fra 2021)

6.6 Garasjeanlegget

Våren 2019 ble det fra beboer Trond Fjellheim fremmet forslag om å utbedre/etablere nye garasjer, samt bygge inn eneboligenes carporter med port. Styrets behandling og innstilling av Fjellheims forslag ble lagt frem på generalforsamling 24/04-19. Styrets forslag til vedtak til dette:

«Det opprettes en arbeidsgruppe for utredning av mulighetene for bygging av nytt garasjeanlegg.

Arbeidsgruppen arbeider etter mandat fra styret.

Styret vil til neste ordinære generalforsamling fremme forslag til rehabilitering eller nybygg av garasjeanlegg med tilhørende kostnader og konsekvenser.»

Garasjegruppen har nå ferdigstilt arbeidet med å innhente tilbud og vurderinger fra leverandører, takstrapper og juridiske vurderinger. Gruppen har sammenstilt en rapport som viser og oppsummerer resultatet av alle undersøkelsene. På bakgrunn av overnevnte, har garasjegruppen i rapporten, beskrevet sin anbefaling av tiltak/prosjekt for Sollia Terrasse Borettslag. Styret har blitt tilsendt rapporten til gjennomlesing og avstemming april 2023.04.23

6.7 Informasjon

Det har blitt sendt ut rundskriv/beboerskriv til alle beboerne. Nyttig informasjon er lagt ut på borettslagets hjemmeside <https://sollia-terrasse.lettstyrt.no> som er borettslagets kanal for informasjon og kommunikasjon.

7. REGNSKAPET FOR 2022.

Årsregnskapet viser et positivt driftsresultat og utgjør kr 447 249. Samlet resultat er også positivt og utgjør kr 447 358. Dette er kr 443 589 bedre enn budsjettet.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Forskjell mellom estimerte og reelle kostnader som har påløpt over året.
- Uventede kostnader tilknyttet drift og vedlikehold som har forekommet i løpet av året

Disponible midler utgjør kr 1 957 441, som er over BORIs anbefalte minimumsnivå; disponible midler tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Regnskapet for 2022 avviker fra budsjett med kr 447 358. Dette skyldes at vedlikeholdsoppgaver fra 2022 er flyttet til 2023.

For øvrig vises det 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 styrets årsberetning er avgitt.

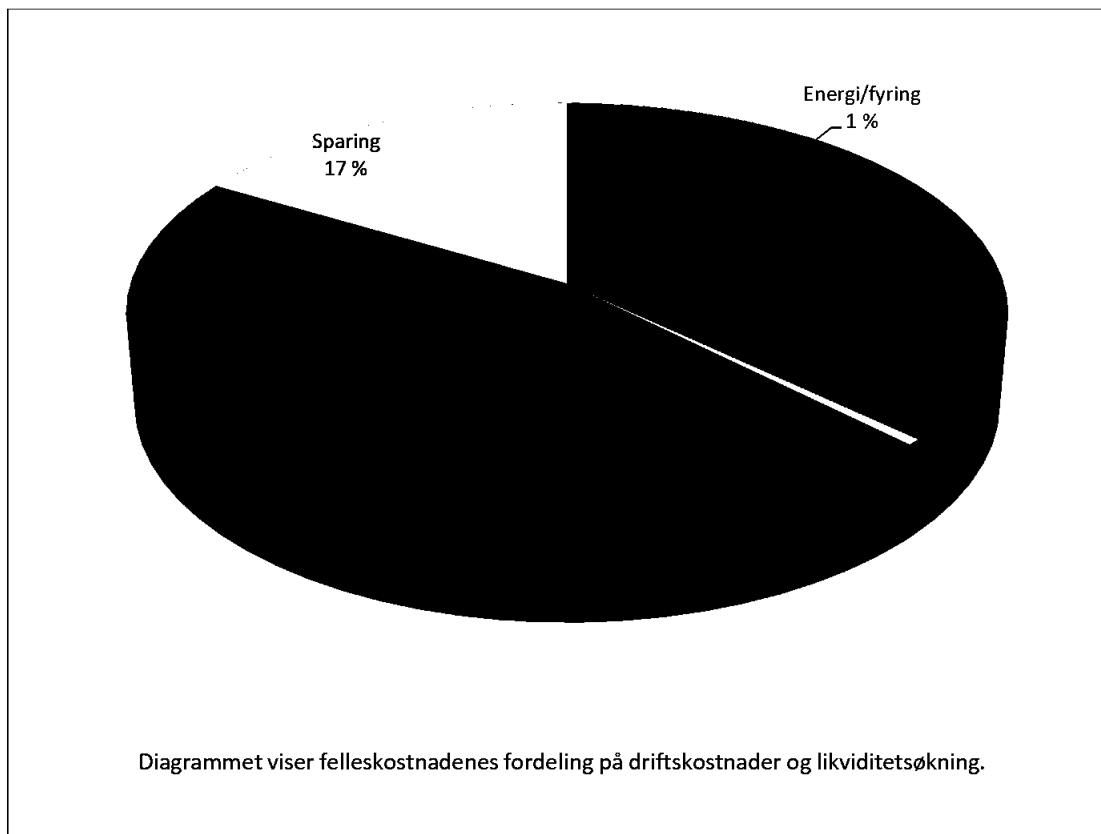
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT 2023.

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter en økning på 9% 01.01.2023.

Kostnadsfordeling



Den minimale biten i kakediagrammet omhandler konsulent tjenester borettslaget har kostnadsført, og utgjør mindre enn 1% kostnadene som har påløpt over 2022.

Styrehonorar.

I budsjettet for 2023 er styrehonorarene foreslått til kr. 230 000. Dette er uendret fra 2022.



Forretningsførerhonorar/administrasjonskostnader

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr. 153 300, en økning på kr 300,00 ift. regnskap for 2022 og i samsvar med lønns- og prisvekst.

Forsikringer.

Forsikringskostnadene er budsjettert til kr 517 700.

Premie til sikringsfond er budsjettert med kr. 2 500, samme som budsjettert i 2022.

Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer er oppført i budsjettet med kr. 677 000 som er en økning på kr 46 459 ift. utgifter i 2022. Kommunale gebyrer 2023 skal dekke tømning av avfallsbrønner, feie- og tilsynsgebyr og fast gebyr vann og avløp.

I 2023 innbetales et stipulert akontobeløp til forbruk for vann- og avløp fra den enkelte beboer tilsvarende reduksjonen i felleskostnader. Dette vil imidlertid ikke framkomme i budsjettet. Endelig betaling av forbruk vil etterskuddsvis avregnes for den enkelte ved årsskifte. Betaling iht. forbruk er et krav fra Lillestrøm kommune, der den enkelte kun betaler for eget forbruk. akontobeløp ble økt i 2023 med 25%.

Eiendomsskatt er budsjettert til kr. 167 000 som er en redusering med kr. 300 ift. Faktisk kostnad i 2022 var kr. 166 846

Energi

Strømkostnadene til garasjeanleggene er budsjettert med kr. 32.000 og er en økning på kr. 12 000 ift. 2022.

Øvrig

Det 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.

9. Vedlikehold 2023

I styrets vedlikeholdsbudsjett for 2023 er større vedlikeholdsarbeid prioritert:

- Vedlikehold av ytterdører og små baderomsvinduer
- Flekkreasfaltering av kjørbare gangveier og grøfting (pkt overført fra 2021)
- Planering og tilsåing av fellesområder. (pkt. overført fra 2021)
- Tilstandsrapport garasjer

I drifts- og vedlikeholdsbudsjettet er det avsatt kr. 533 000 til planlagt vedlikehold.

Ved behov for omprioriteringer basert på uforutsette hendelser kan beløpene bli justert innenfor budsjetttrammene.

10. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2023.

Oversikten er basert på justerte innbetalinger av felleskostnader sammenlignet med 2022 og på kostnadssiden er det tatt hensyn til de endringer som er nevnt foran og de planlagte vedlikeholdsoppgavene.

Oversikten gir et forventet årsresultat for 2023 på kr 74 228 etter finansinntekter/kostnader.

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



SAK 3. ÅRSOPPGJØR 2022

- 3.1 Regnskap for 2022
- 3.2 Anvendelse av årsresultatet

SAK 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Arbeidsmengden til styret har i år vært større enn foregående år, med bla. opprydding i vedtekter, husordensregler og arbeid med garasjeprosjekt. Styret har også hatt en fast møtende vara som blir kompensert for deltakelse i møter. Styret har også hatt merarbeid med å finne kandidat til styreleder vervet, da valgkomiteen ikke lyktes med dette.

Styrehonoraret foreslås til kr. 250.000, - Dette er kr. 20.000, - mer enn avsatt budsjett for 2022.

Honoraret fordeles internt i styret

SAK 5. INKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

SAK 6. VALG

Følgende verv er på valg og valgkomiteens og styrets innstilling:

Styret:

Styreleder	:	Christin Andersson,	PHv 355
Styremedlem	:	Jo Jacobsen,	PHv 429
Styremedlem	:	Lene Madsen,	PHv 395
Styremedlem	:	Ståle Grinaker	PHv 459
1. varamedlem	:	Veronica Andersson,	PHv 449
2. varamedlem	:	Lillian Pettersen	PHv 433
3. varamedlem	:	Kathrine Karstensen,	PHv 433

Styret enstemmige forslag:

Styreleder for ett år: Evy-Aina Røe, formidlet via Styrebistand AS

Valgkomiteens enstemmige forslag:

Styreleder for ett år:	Ingen kandidat	
Styremedlem for ett år:	Lene Madsen,	Phv. 395
Styremedlem for to år:	Espen Dyrlien	Phv.467
Styremedlem for to år:	Sylvia Stene	Phv. 381
1. varamedlem for et år:	Erling Krokan	Phv. 353
2. varamedlem for et år:	Veronica Andersson	Phv. 449
3. varamedlem for et år:	Rune Nummedal	Phv. 417



Valgkomité har vært:

- | | | |
|------------|----------------------|---------|
| a. leder: | Sylvia Reinert Stene | PHv 381 |
| b. medlem: | Ann Kristin Tunold, | PHv 447 |

Styrets enstemmige innstilling for valgkomité ett år:

Styret for 2023/2024 ivaretar oppgaven selv.

Delegater til BORIs generalforsamling.

Styrets forslag:

a. To delegater for et år:

Delegat: Lene Madsen
Delegat: Jarle Selvåg

b. To varadelegater for et år:

1. Varadelegat: Espen Dyrlien
2. varadelegat: Sylvia Stene



Sollia Terrasse Borettslag
v/ styret

Oslo 16.05.2023

Tilbud på leie av Styreleder

Viser til hyggelig dialog. Vi ønsker å bistå og kan tilby følgende

Vår kandidat til vervet er Evy-Aina Røe.

Evy-Aina har lang og bred ledererfaring fra offentlig og privat sektor. Hun har også erfaring som styreleder, styremedlem og varamedlem i borettslag. Som leder har hun ledet store endringsprosesser og som styreleder har hun ledet store rehabiliteringsprosjekter. Evy-Aina Røe og Styrebistand er deltaker på generalforsamling 24.05.23 for å presentere både firmaet og kandidaten.

Styrehonorar

Styrehonorar kr. 150 000,- + arbeidsgiveravgift. per år.

Honoraret deles i fire og betales som honorar direkte til styreleder forskuddsvis hvert kvartal.

Formidling og oppfølgingshonorar kr 25 000,- + mva pr. år.

Honoraret faktureres fra Styrebistand AS som et årlig honorar etter hvert årsmøte så lenge kandidaten vi formidler er styreleder. Dette honoraret innbefatter formidling, kvalitetssikring, krisehåndtering, system for timeregistrering og generell oppfølging av kandidaten.

Prosjektarbeid – Pris:

Prosjektarbeid faktureres med kr. 1 150,- + mva. pr. time. Dette honoraret faktureres som konsulenthonorar fra Styrebistand AS etter påløpt tid hver måned. Det leveres timeliste med informasjon om hvilket arbeid som er utført.

Garasjer, carporter og avfallsanlegg

I den første fasen vil vi utarbeide et beslutningsgrunnlag som legges frem på ekstraordinær generalforsamling slik at borettslaget kan beslutte hvilke alternativer det er ønskelig å gjennomføre.

Prosjektgjennomføring

Etter at borettslaget har tatt beslutningen om hvilke løsninger som skal gjennomføres kan vi også levere ledelse av selve gjennomføringen. Vi har lang og bred kompetanse med gjennomføring av rehabiliteringsprosjekter. Vi har også tilgang på bygningsteknisk kompetanse som vi kan hente inn ved behov.

Generelt styrearbeid

Vi baserer oss på et arbeidende styre der vi kan fordele arbeidsoppgaver.

Andre ekstraoppgaver:

Ekstra arbeid avtales med styret etter behov. Ved ekstraordinære hendelser eller prosjekter som for eksempel full fasade rehabilitering, utskifting av vinduer, utskifting av rør eller tidkrevende nabokonflikter faktureres det timearbeid med kr. 1 150,- + mva.

Styrebistand AS | PB. 6339 Etterstad, 0604 Oslo | Telefon: 46 46 46 46 | E-post: kontakt@styrebistand.no | Nett: www.styrebistand.no | Org.nr.: 994 528 998 MVA



BOLIGFORVALTERNE



ALLE TALL



RENE ROM



STYREBISTAND



DRIFTSHJELP



STYREBISTAND

Det faste honoraret inkluderer følgende:

- Svare på henvendelser fra offentlige og profesjonelle aktører.
- Gjennomføre inntil 6 styremøter årlig ved deltagelse, innspill og gjennomføring av vedtak.
- Gjennomføre ordinært årsmøte med forberedelser og møteledelse.
- Fakturabehandling/godkjenning i nettportal – Gjennomgang for å sikre at sameiet blir fakturert i henhold til avtale.
- Årlig forhandling av forsikringsavtale og andre avtaler sammen med vår portefølje. For å få full effekt på dette punktet forutsetter det at Alle Tall AS er forretningsfører.
- Gjennomgang av HMS og brannvern på en jevnlig basis i tillegg til en årlig HMS internkontroll.

Øvrig arbeid og tjenester faktureres som ekstraarbeid med kr. 1 150,-+ mva pr. time.

Fordeler med å velge Styrebistand fra Boligforvalterne.

- Våre kandidater er enten fast ansatt hos oss eller har et nært samarbeid. Dere får ikke bare kandidaten dere velger, men hele kompetansen til Boligforvalterne.
- Vi erfarer ofte at våre kunder sparer mer igjennom vår gode forvaltning enn det våre tjenester koster.
- Vi er profesjonelle forvaltere av sameier og borettslag med lang erfaring.
- Vi vet hvor skoen trykker for en effektiv drift.
- Vi har bestiller kompetanse ved inngåelse av større bestillinger og avtaler
- En eiendom som er godt forvaltet pleier å stige i verdi.

Tilbudet er gyldig frem til 28.05.2023.

Med vennlig hilsen
Styrebistand AS

Stian Carlsen
E-post: stian@boligforvalterne.no
Mobil: 90 91 62 17





Sollia Terrasse Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sollia Terrasse Borettslag org.nr. 948757141



Resultatregnskap 2022

Sollia Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 681 280	2 452 956	2 686 081	2 953 728
Annen driftsinntekt		26 494	30 391	32 000	32 000
Sum driftsinntekter		2 707 774	2 483 347	2 718 081	2 985 728
Kostnader					
Lønnskostnad	2	280 717	285 548	294 000	262 500
Konsulenttjenester	3	166 152	215 917	188 300	234 000
Kontingenter		36 154	30 120	30 600	35 000
Rep og vedlikehold	4	64 472	541 226	527 000	533 000
Forsikringer		470 267	478 531	470 212	517 700
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	630 542	675 628	676 700	677 000
Energi og fyring		19 801	16 521	20 000	32 000
Kabel-TV og telefoni		281 596	277 749	291 600	345 600
Driftskostnader	6	237 539	124 218	131 000	175 000
Leiekostnader		0	0	4 800	0
Andre driftskostnader	7	72 027	82 304	71 100	97 700
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		1 259	3 117	10 000	2 000
Sum driftskostnader		2 260 525	2 730 880	2 715 312	2 911 500
Driftsresultat før finansposter		447 249	-247 533	2 769	74 228
Finansielle poster					
Finansinntekt		109	823	1 000	0
Sum finansposter		109	823	1 000	0
Årsresultat		447 358	-246 710	3 769	74 228
Overført til annen egenkapital	10	447 358	-246 710	0	0
Sum disponering		447 358	-246 710	0	0

Resultatrapport 2022 for Sollia Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2022

Sollia Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12	23 560 272	23 560 272
Tomt	8, 12	7 863 228	7 863 228
Sum varige driftsmidler		31 423 500	31 423 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 423 500	31 423 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		896 195	827 221
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		0	11 449
Sum fordringer		896 195	838 670
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 155 491	1 326 796
Sum omløpsmidler		3 051 686	2 165 467
SUM EIENDELER		34 475 186	33 588 967

Balanserapport 2022 for Sollia Terrasse Borettslag



Balanse 31.12.2022

Sollia Terrasse Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	7 500	7 500
Annen egenkapital	10	23 377 441	22 930 083
Sum egenkapital		23 384 941	22 937 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	11	9 996 000	9 996 000
Sum langsiktig gjeld		9 996 000	9 996 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		948 013	507 500
Annen kortsiktig gjeld	13	146 232	147 883
Sum kortsiktig gjeld		1 094 245	655 384
Sum gjeld		11 090 245	10 651 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 475 186	33 588 967

Sollia Terrasse Borettslag

Christin Andersson
Styrets leder

Jo Jacobsen
Styremedlem

Lene Madsen
Styremedlem

Ståle Grinaker
Styremedlem

Jarle Selvåg
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sollia Terrasse Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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
Garasjer	27 000	27 000	31 800	28 080
Generelle felleskostnader	2 362 680	2 286 906	2 362 681	2 580 048
Kabel-TV/Bredbånd	291 600	139 050	291 600	345 600
Sum felleskostnader	2 681 280	2 452 956	2 686 081	2 953 728



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	14 310	18 090	25 100	0
Feriepenger	0	2 171	2 900	0
Påløpt, ikke utbetalt lønn	1 717	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	230 000	230 000	230 000	230 000
Arbeidsgiveravgift	34 448	34 981	36 000	32 500
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	242	306	0	0
Sum lønnskostnader	280 717	285 548	294 000	262 500

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

Borettslaget har en ansatt på timesbasis.

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

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	153 220	148 900	153 300	160 000
Juridisk rådgivning	0	21 750	10 000	10 000
Revisjon	5 469	5 469	6 000	6 000
Teknisk bistand	0	31 250	10 000	50 000
Tilleggstjenester	0	1 085	1 500	0
Vakthold	7 463	7 463	7 500	8 000
Sum konsulenttjenester	166 152	215 917	188 300	234 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	230 000	0
Brannsikring	0	0	2 000	2 000
Bygninger	23 419	256 869	40 000	400 000
Dugnad	0	0	10 000	10 000
Egenandel	0	12 000	60 000	60 000
Eiendom	0	219 027	120 000	10 000
Elektro	2 575	0	6 000	15 000
Garasjer	29 937	155	30 000	12 000
Utvendig anlegg	4 851	38 833	9 000	15 000
Ventilasjon	3 690	5 548	8 000	8 000
VVS	0	8 794	12 000	1 000
Sum vedlikeholdskostnader	64 472	541 226	527 000	533 000

Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	166 846	153 634	176 700	167 000
Kommunale avgifter	463 696	521 994	500 000	510 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	630 542	675 628	676 700	677 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiling	137 776	72 500	76 000	90 000
Drift og vedlikehold	15 590	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	23 501	22 183	24 000	25 000
Sjøpeltømming / container	60 672	29 535	31 000	60 000
Sum driftskostnader	237 539	124 218	131 000	175 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	8 750	24 038	1 000	9 000
Verktøy og redskaper	13 900	2 310	4 000	10 000
Sum driftsmateriale	22 650	26 348	5 000	19 000
Annet	913	913	0	0
Generalforsamling	11 930	12 458	13 000	15 000
Kostnader tillitsvalgte	0	6 251	12 000	12 000
Lisenser/software	32 612	31 095	32 000	34 000
Rekvisita	0	1 225	1 500	10 000
Velferd	874	0	1 000	1 000
Sum kontorkostnader	46 329	51 942	62 200	74 700
Gave, ikke	0	0	400	500
Øredifferanser	-1	-4	0	0
Bank og kortgebyrer	3 049	4 019	3 500	3 500
Sum andre kontorkostnader	3 048	4 015	3 900	4 000
Sum andre driftskostnader	72 027	82 304	71 100	97 700

Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Bom	Lekeplass
Anskaffelseskost pr 01.01.	23 560 272	7 863 228	48 828	22 846
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	23 560 272	7 863 228	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0	48 828	22 846
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	23 560 272	7 863 228	0	0
Antall levetid i år				

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 7 500 fordelt på 75 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	22 930 083	23 176 793
Tilført til/fra EK fra årets resultat	447 358	-246 710
Sum opptjent egenkapital 31.12	23 377 441	22 930 083

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 996 000	9 996 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	31 423 500	31 423 500
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 996 000	9 996 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 13 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 510 083	1 756 793
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	447 358	-246 710
B. Årets endring i disponible midler	447 358	-246 710
C. Disponible midler 31.12	1 957 441	1 510 083
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 051 686	2 165 467
- Kortsiktig gjeld	1 094 245	655 384
= Disponible midler 31.12	1 957 441	1 510 083



240 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Grinaker, Ståle 2023-04-27

Identifikasjon
 bankID Grinaker, Ståle
PA MOBIL

Navn Dato
Jo Jacobsen 2023-04-13

Identifikasjon
 bankID Jo Jacobsen
PA MOBIL

Navn Dato
Andersson, Christin 2023-04-27

Identifikasjon
 bankID Andersson, Christin
PA MOBIL

Navn Dato
Madsen, Lene 2023-04-13

Identifikasjon
 bankID Madsen, Lene

Navn Dato
Selvåg, Jarle 2023-04-27

Identifikasjon
 bankID Selvåg, Jarle



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



Til generalforsamlingen i Sollia Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sollia Terrasse Borettslag som viser et overskudd på NOK 447 358. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 borettslaget 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 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 borettslagets 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.

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, 2. mai 2023
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 Bypass

Dato og tid

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

02.05.2023 20.58.45

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.