



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Terje Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	366 504	343 032
Sum inntekter		366 504	343 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	152 685	256 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	43 304	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	205 635	266 669
Sum kostnader		401 624	522 816
Driftsresultat		-35 120	-179 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	188
Sum finansinntekter		66	188
Netto finans		66	188
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 054	-179 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 054	-179 597
Årsresultat		-35 054	-179 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-35 054	-179 597
Sum overføringer og disponeringer		-35 054	-179 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	0	43 304
Sum varige driftsmidler		0	43 304
Sum anleggsmidler		0	43 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 300	-1
Andre fordringer		105 935	99 684
Sum fordringer		107 235	99 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 502	182 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 502	182 373
Sum omløpsmidler		284 737	282 057
SUM EIENDELER		284 737	325 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	170 028	205 082
Sum opptjent egenkapital		170 028	205 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		170 028	205 082
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 387	97 707
Skyldige offentlige avgifter		11 572	22 572
Annen kortsiktig gjeld		3 750	0
Sum kortsiktig gjeld		114 709	120 279
Sum gjeld		114 709	120 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 737	325 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462889

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 344 406
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Terje Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 984 344 406
SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	366 504	343 032
Sum inntekter		366 504	343 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	152 685	256 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	43 304	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	205 635	266 669
Sum kostnader		401 624	522 816
Driftsresultat		-35 120	-179 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	188
Sum finansinntekter		66	188
Netto finans		66	188
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 054	-179 597
Årsresultat		-35 054	-179 597
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-35 054	-179 597
Sum overføringer og disponeringer		-35 054	-179 597



Organisasjonsnr: 984 344 406
SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	0	43 304
Sum varige driftsmidler		0	43 304

Sum anleggsmidler		0	43 304
--------------------------	--	----------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 300	-1
Andre fordringer		105 935	99 684
Sum fordringer		107 235	99 683

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		177 502	182 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 502	182 373

Sum omløpsmidler		284 737	282 057
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		284 737	325 361
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	170 028	205 082
Sum opptjent egenkapital		170 028	205 082

Sum egenkapital		170 028	205 082
------------------------	--	----------------	----------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		99 387	97 707
Skyldige offentlige avgifter		11 572	22 572



Annen kortsiktig gjeld	3 750	0
Sum kortsiktig gjeld	114 709	120 279
Sum gjeld	114 709	120 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	284 737	325 361



Organisasjonsnr: 984 344 406
SAMEIET VESTRE SOLHELLINGA

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	366 504	343 032	312 680	359 582
Sum inntekter		366 504	343 032	312 680	359 582
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	112 685	216 148	14 198	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Avskrivninger	8	43 304	0	0	0
Revisjonshonorar	3	4 588	4 525	4 751	4 817
Forretningsførerhonorar		67 364	65 784	67 364	69 317
Konsulentjenester	4	2 435	2 650	1 000	1 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 575	1 570
Drift og vedlikehold	5	14 699	100 373	269 000	199 000
Forsikringer		90 546	76 488	80 325	96 400
Energi/fyring	6	11 999	8 550	9 500	15 000
Andre driftskostnader	7	12 514	6 809	8 054	9 400
Sum kostnader		401 624	522 816	495 767	442 144
Driftsresultat		-35 120	-179 784	-183 087	-82 562
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		66	188	500	0
Sum finansposter		66	188	500	0
Årets resultat		-35 054	-179 597	-182 587	-82 562
Overført fra egenkapital	9	-35 054	-179 597	0	0
Sum disponering		-35 054	-179 597	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	0	43 304
Sum anleggsmidler		0	43 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 300	-1
Forskuddsbetalte kostnader		105 935	99 684
Bank		177 502	182 373
Sum omløpsmidler		284 737	282 057
SUM EIENDELER		284 737	325 361
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	170 028	205 082
Sum egenkapital		170 028	205 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 387	97 707
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		11 572	22 572
Annen kortsiktig gjeld		3 750	0
Sum kortsiktig gjeld		114 709	120 279
Sum gjeld		114 709	120 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 737	325 361

Styret i Sameiet Vestre Solhellinga

Terje Moe
Styreleder

Jovan Stankovic
Styremedlem

Hanne Skarpodde Arctander
Styremedlem

857 Sameiet Vestre Solhellinga



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	366 504	343 032
Sum	366 504	343 032

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	83 675	164 857
Opptjente feriepenger	10 142	19 783
Arbeidsgiveravgift	17 438	28 885
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-166
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 430	2 789
Sum	112 685	216 148

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Lønnskostnader gjelder midlertidige ansatte som har utført malerarbeid på sameiets bygninger og diverse på sameiets område.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 588	4 525
Sum	44 588	44 525

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere kostnader.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	2 435	2 650
Sum	2 435	2 650

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	11 390	47 015
Vedlikehold VVS	0	3 219
Vedlikehold utvendige anlegg	3 309	19 858
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	30 281
Sum	14 699	100 373

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	11 999	8 550
Sum	11 999	8 550

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	4 440	0
Generalforsamling/årsmøte	4 125	4 075
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 300	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 650	2 737
Øreavrunding	-1	-3
Sum	12 514	6 809



NOTER

Note 8 - Andre anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	43 304
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	43 304
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Antatt levetid i år :	5	

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	205 082	384 679
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-35 054	-179 597
Sum opptjent egenkapital 31.12	170 028	205 082
Annen egenkapital 31.12	170 028	205 082
Sum egenkapital 31.12	170 028	205 082

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	161 778	341 375
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-35 054	-179 597
Tilbakeføring avskrivninger	43 304	0
B. Årets endringer arbeidskapital	8 250	-179 597
C. Arbeidskapital 31.12	170 028	161 778
Omløpsmidler	284 737	282 057
- Kortsiktig gjeld	114 709	120 279
= Arbeidskapital 31.12	170 028	161 778



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vestre Solhellinga.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vestre Solhellinga

Styreleder	Terje Moe (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Jovan Stankovic (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Hanne Skarpodde Arctander (sign.)	06.04.2022



Sameiet Vestre Solhellinga - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Terje Moe, Vestre Solhellinga 2 D
Styremedlem, Hanne Skarpodde Arctander, Vestre Solhellinga 4 B
Styremedlem, Jovan Stankovic, Vestre Solhellinga 8 D
Varamedlem, Erling Haugen, Vestre Solhellinga 1 A
Varamedlem, Venuja Vaithilingam, Vestre Solhellinga 2 B

Selskapsinformasjon

Sameiet Vestre Solhellinga har organisasjonsnummer 984344406

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: 984344406.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Vestre Solhellinga , 984344406.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Vestre Solhellinga ble stiftet 02.03.2001.

Sameiet består av 28 boligseksjoner, fordelt på 7 bygninger med adressene 1,2,3,4,5,6 og 8 A,B,C,D

Eiendommen har gnr 172, bnr 372 i Ullensaker 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, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



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

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 26.05.2021 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

Fellesutgifter.

Grunnet generell prisstigning og økte kostnader så styret seg nødt til å øke felleskostnadene med 15% fra og med 1/7 2021.

Dugnad.

Organisering av dugnad over to dager 26/4 og 27/4. Greit oppmøte og god arbeidsinnsats. Karine i nr. 4 C serverte vafler og kaffe for de som trengte litt påfyll av energi.

Mange beboere unnlater dessverre å møte opp til sameiets dugnader. Dette er skuffende og medfører en økt belastning på de som møter opp.

Budsjettering.

Gjennomgang og godkjenning av budsjettet for 2022.

HMS.

Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) Styret har i perioden gått vernerunder på sameiets område.

En gang i året besøker vi i styret samtlige leiligheter for sjekk av brannsikkerhet og vedlikehold. Pandemien gjorde at vi denne gangen leverte ut et skjema med sjekkpunkter hvor hver enkelt beboer selv kontrollerte sikkerheten i boligen. Svarskjema ble så levert styrets postkasse.

Fakturaer.

Behandling og godkjenning av sameiets fakturaer i styreportalen. Alle fakturaer har blitt innbetalt i henhold til betalingsfristene.

Gressklipping.

Magnus Schøn og Terje Moe har hatt ansvaret for klipping av gress på sameiets områder sist sesong.

Parkering.

Antallet biler som blir parkert på sameiets parkeringsplasser er økende. Til tider har parkeringsplassene våre vært helt fulle. Vi minner om at i utgangspunktet disponerer hver boenhet kun en parkeringsplass ute i tillegg til garasjeplassen. Det skal alltid være ledige parkeringsplasser for sameiets gjester

Lekeplassen.

Styret har gått til innkjøp av et nytt lekehus byggesett til lekeplassen. Dette er planlagt montert i løpet av sommeren 2022.



Avløp

Beboere i leilighet 8 C og 8 D rapporterte om at det kom surklelyder fra avløpet. Siden dette er typiske tegn på at avløpet er i ferd med å gå tett kontaktet styreleder TT Teknikk for å avtale spyling av avløpsrøret tilhørende bygningen. Mannen fra TT Teknikk kunne fortelle at det hadde dannet seg en propp av fett i avløpet. Fett fra matlaging skal aldri helles eller skylles ut i vasken. Dette må tørkes opp med papir og kastes i matavfallet. Styret skal gå en runde og besøke samtlige leiligheter utpå høsten. Da skal vi informere om rutiner for å unngå tilstoppelse av avløpet.

Malearbeid

Organisering av vasking og maling av sameiets bygninger. Registrering av timelister og arbeidskontrakter for alle som har utført arbeid i sameiet.

I år fikk vi for første gang satt opp stillas til malearbeidet på et av sameiets bygninger. Dette var etter forslag fra en av sameiets beboere. Det viste seg at montering av dette stillaset var svært tidkrevende og kostet sameiet store utgifter. Etter en evaluering av arbeidet har styret konkludert med at ved resten av malearbeidet benyttes stige og lift.

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 35.120 og et negativt årsresultat på kr 35.054.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- krevd inn mer felleskostnader enn budsjettet pga. økning 01.07.2021
- Brukt mindre på vedlikehold bygg enn budsjettet

Arbeidskapital, d.v.s. omløpsmidler minus kortsiktig gjeld, utgjorde pr 31.12.2021 kr 170.028.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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 31.12.2021 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 nåværende innbetaling av felleskostnader.



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%.

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

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Fullføring av malearbeid på hus nr. 6

Maling av hus 8.

Maling av fellesgarasje tilhørende hus 6 og 8.

Maling av sameiets utebod.

Alle bygninger males to strøk.

Montering av innkjøpt lekehus på sameiets lekeplass.

Forsikring

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 forsikrings skadene blir meldt til forsikrings-selskapet. If forsikring vakttelefon 21492400.

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.

Om vedtektsfestet:

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 ingen felles avtale med leverandører av TV og internett tjenester. Beboerne må selv inngå avtale med leverandører som dekker vårt område.



Parkering og lading av bil

På sameiets parkeringsplasser disponerer hver enkelt husstand en plass hver i tillegg til egen garasje plass.

Ladeboks for elbil kan monteres i egen garasje av autorisert elinstallatør.

Driften av sameiet

Nøkkel til sameiets utebod kan lånes ved henvendelse til styret.

Styret kan kontaktes ved bruk av styrets postkasse ved hus nr. 2 eller e-post: termoe2@online.no

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 28.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	366 504	343 032	312 680	359 582
Sum inntekter		366 504	343 032	312 680	359 582
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	112 685	216 148	14 198	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Avskrivninger	8	43 304	0	0	0
Revisjonshonorar	3	4 588	4 525	4 751	4 817
Forretningsførerhonorar		67 364	65 784	67 364	69 317
Konsulentjenester	4	2 435	2 650	1 000	1 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 575	1 570
Drift og vedlikehold	5	14 699	100 373	269 000	199 000
Forsikringer		90 546	76 488	80 325	96 400
Energi/fyring	6	11 999	8 550	9 500	15 000
Andre driftskostnader	7	12 514	6 809	8 054	9 400
Sum kostnader		401 624	522 816	495 767	442 144
Driftsresultat		-35 120	-179 784	-183 087	-82 562
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		66	188	500	0
Sum finansposter		66	188	500	0
Årets resultat		-35 054	-179 597	-182 587	-82 562
Overført fra egenkapital	9	-35 054	-179 597	0	0
Sum disponering		-35 054	-179 597	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	0	43 304
Sum anleggsmidler		0	43 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 300	-1
Forskuddsbetalte kostnader		105 935	99 684
Bank		177 502	182 373
Sum omløpsmidler		284 737	282 057
SUM EIENDELER		284 737	325 361
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	170 028	205 082
Sum egenkapital		170 028	205 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 387	97 707
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		11 572	22 572
Annen kortsiktig gjeld		3 750	0
Sum kortsiktig gjeld		114 709	120 279
Sum gjeld		114 709	120 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 737	325 361

Styret i Sameiet Vestre Solhellinga

Terje Moe
Styreleder

Jovan Stankovic
Styremedlem

Hanne Skarpodde Arctander
Styremedlem

857 Sameiet Vestre Solhellinga



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	366 504	343 032
Sum	366 504	343 032

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	83 675	164 857
Opptjente feriepenger	10 142	19 783
Arbeidsgiveravgift	17 438	28 885
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-166
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 430	2 789
Sum	112 685	216 148

Sameiet har ingen faste ansatte.

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

Lønnskostnader gjelder midlertidige ansatte som har utført malerarbeid på sameiets bygninger og diverse på sameiets område.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 588	4 525
Sum	44 588	44 525

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere kostnader.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	2 435	2 650
Sum	2 435	2 650

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	11 390	47 015
Vedlikehold VVS	0	3 219
Vedlikehold utvendige anlegg	3 309	19 858
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	30 281
Sum	14 699	100 373

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	11 999	8 550
Sum	11 999	8 550

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	4 440	0
Generalforsamling/årsmøte	4 125	4 075
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 300	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 650	2 737
Øreavrunding	-1	-3
Sum	12 514	6 809



NOTER

Note 8 - Andre anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	43 304
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	43 304
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Antatt levetid i år :	5	

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	205 082	384 679
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-35 054	-179 597
Sum opptjent egenkapital 31.12	170 028	205 082
Annen egenkapital 31.12	170 028	205 082
Sum egenkapital 31.12	170 028	205 082

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	161 778	341 375
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-35 054	-179 597
Tilbakeføring avskrivninger	43 304	0
B. Årets endringer arbeidskapital	8 250	-179 597
C. Arbeidskapital 31.12	170 028	161 778
Omløpsmidler	284 737	282 057
- Kortsiktig gjeld	114 709	120 279
= Arbeidskapital 31.12	170 028	161 778



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vestre Solhellinga.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vestre Solhellinga

Styreleder	Terje Moe (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Jovan Stankovic (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Hanne Skarpodde Arctander (sign.)	06.04.2022



Til årsmøtet i Sameiet Vestre Solhellinga

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vestre Solhellingas årsregnskap som viser et underskudd på kr 35 054. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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, 10. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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



Til årsmøtet i Sameiet Vestre Solhellinga

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vestre Solhellingas årsregnskap som viser et underskudd på kr 35 054. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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, 10. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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

10.05.2022 16.30.29

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.