



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Hans Bjarne Riise
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 483 347	3 235 896
Sum inntekter		2 483 347	3 235 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	285 548	371 321
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 445 331	4 522 496
Sum kostnader		2 730 880	4 893 818
Driftsresultat		-247 533	-1 657 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		823	2 722
Sum finansinntekter		823	2 722
Netto finans		823	2 722
Ordinært resultat før skattekostnad		-246 709	-1 655 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 709	-1 655 199
Årsresultat		-246 710	-1 655 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-246 710	-1 655 200
Sum overføringer og disponeringer		-246 710	-1 655 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	31 423 500	31 423 500
Sum varige driftsmidler		31 423 500	31 423 500
Sum anleggsmidler		31 423 500	31 423 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	18 229
Andre fordringer		838 670	844 848
Sum fordringer		838 670	863 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 326 796	1 453 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 796	1 453 205
Sum omløpsmidler		2 165 467	2 316 281
SUM EIENDELER		33 588 967	33 739 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	22 930 083	23 176 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		22 930 083	23 176 793
Sum egenkapital		22 937 583	23 184 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	9 996 000	9 996 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 996 000	9 996 000
Sum langsiktig gjeld		9 996 000	9 996 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		496 250	541 387
Skyldige offentlige avgifter		2 477	5 081
Annen kortsiktig gjeld		32 395	13 021
Sum kortsiktig gjeld		779 645	559 488
Sum gjeld		10 651 384	10 555 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 588 967	33 739 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 263423

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hans Bjarne Riise
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 948 757 141
SOLLIA TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 483 347	3 235 896
Sum inntekter		2 483 347	3 235 896
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	285 548	371 321
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 445 331	4 522 496
Sum kostnader		2 730 880	4 893 818
Driftsresultat		-247 533	-1 657 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		823	2 722
Sum finansinntekter		823	2 722
Netto finans		823	2 722
Ordinært resultat før skattekostnad		-246 709	-1 655 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 709	-1 655 199
Årsresultat		-246 710	-1 655 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-246 710	-1 655 200
Sum overføringer og disponeringer		-246 710	-1 655 200



Organisasjonsnr: 948 757 141
SOLLIA TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	31 423 500	31 423 500
Sum varige driftsmidler		31 423 500	31 423 500
Sum anleggsmidler		31 423 500	31 423 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	18 229
Andre fordringer		838 670	844 848
Sum fordringer		838 670	863 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 326 796	1 453 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 326 796	1 453 205
Sum omløpsmidler		2 165 467	2 316 281
SUM EIENDELER		33 588 967	33 739 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	7 500	7 500
Sum innskutt egenkapital		7 500	7 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	22 930 083	23 176 793
Sum opptjent egenkapital		22 930 083	23 176 793
Sum egenkapital		22 937 583	23 184 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	9 996 000	9 996 000



Sum annen langsiktig gjeld	9 996 000	9 996 000
Sum langsiktig gjeld	9 996 000	9 996 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	496 250	541 387
Skyldige offentlige avgifter	2 477	5 081
Annen kortsiktig gjeld	32 395	13 021
Sum kortsiktig gjeld	779 645	559 488
Sum gjeld	10 651 384	10 555 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 588 967	33 739 781



Organisasjonsnr: 948 757 141
SOLLIA TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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	2 452 956	3 235 896	2 457 792	2 686 081
Andre inntekter	2	30 391	0	22 000	32 000
Sum inntekter		2 483 347	3 235 896	2 479 792	2 718 081
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	55 548	64 321	64 000	64 000
Styrehonorar	4	230 000	307 000	230 000	230 000
Revisjonshonorar	4	5 469	5 406	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		148 900	145 412	149 000	153 300
Konsulenttjenester	5	61 548	7 708	52 600	29 000
Kontingenter		30 120	28 669	30 000	30 600
Drift og vedlikehold	6	613 726	2 210 268	433 423	373 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	230 000
Forsikringer		478 531	313 986	478 619	470 212
Kommunale avgifter		521 994	1 239 442	479 000	500 000
Eiendomsskatt		153 634	146 170	147 000	176 700
Energi/fyring	7	16 521	10 886	12 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	8	277 749	273 105	277 750	291 600
Andre driftskostnader	9	137 139	141 444	122 400	140 900
Sum kostnader		2 730 880	4 893 818	2 481 792	2 715 312
Driftsresultat		-247 533	-1 657 922	-2 000	2 769
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		823	2 722	2 000	1 000
Sum finansposter		823	2 722	2 000	1 000
Årets resultat		-246 710	-1 655 200	0	3 769
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	-246 710	-1 655 200	0	0
Sum disponering		-246 710	-1 655 200	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	7 863 228	7 863 228
Bygninger	10, 15	23 560 272	23 560 272
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 423 500	31 423 500
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	18 229
Kortsiktige fordringer		11 449	0
Forskuddsbetalte kostnader		827 221	844 848
Bank		1 326 796	1 451 918
Skattetrekkkonto	11	0	1 287
Sum omløpsmidler		2 165 467	2 316 281
SUM EIENDELER		33 588 967	33 739 781



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	7 500	7 500
Opptjent egenkapital	13	22 930 083	23 176 793
Sum egenkapital		22 937 583	23 184 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	14, 15	9 996 000	9 996 000
Sum langsiktig gjeld		9 996 000	9 996 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		21 145	13 021
Leverandørgjeld		496 250	541 387
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		2 477	5 081
Forskuddsbetalte felleskostnader		124 261	0
Annen kortsiktig gjeld		11 250	0
Sum kortsiktig gjeld		655 384	559 488
Sum gjeld		10 651 384	10 555 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 588 967	33 739 781

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Sollia Terrasse Borettslag

Hans Bjarne Riise
Styreleder

Sylvia Reinert Stene
Styremedlem

Jo Jacobsen
Styremedlem

Ståle Grinaker
Styremedlem

Lene Madsen
Styremedlem

240 Sollia Terrasse Borettslag



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 286 906	3 192 492
Garasje	27 000	25 900
Ladeanlegg	0	17 504
Kabel-TV/bredbånd	139 050	0
Sum	2 452 956	3 235 896

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	30 391	0
Sum	30 391	0

Ei-bil ladning



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	18 090	22 935
Opptjente feriepenger	2 171	2 842
Arbeidsgiveravgift	34 981	46 521
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-12 369
Arbeidsgiveravgift feriepenger	306	401
Arbeidstøy & Verneutstyr	0	3 992
Sum	55 548	64 321

Borettslaget har en ansatt på timebasis.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	230 000	307 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 469	5 406
Sum	235 469	312 406

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr. 6.251, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	21 750	0
Teknisk bistand	31 250	0
Vakthold	7 463	7 463
Andre forvaltningstjenester	1 085	245
Sum	61 548	7 708



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	219 027	691 902
Vedlikehold bygg	256 869	738 269
Vedlikehold VVS	8 794	496 577
Vedlikehold elektro	0	22 873
Vedlikehold utvendige anlegg	38 833	129 482
Vedlikehold garasjer	155	43 144
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	125
Vedlikehold ventilasjon	5 548	9 833
Kostnader til dugnad	0	11 116
Egenandel forsikringskader	12 000	12 000
Snøbrøyting/strøing/feing	72 500	54 948
Sum	613 726	2 210 268

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	16 521	10 886
Sum	16 521	10 886

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	277 749	273 105
Sum	277 749	273 105



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	29 535	39 691
Verktøy og redskaper	2 310	10 653
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	254
Inventar	0	1 683
Nøkler, låser og skilt	24 038	3 501
Andre driftsmaterialer	0	1 119
Skadedyrarb. & Soppkontroll	22 183	22 241
Kontorrekvisita	1 225	2 861
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	6 251	6 085
Generalforsamling/årsmøte	12 458	8 391
IT-Kostnader	31 095	29 785
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	3 117	9 171
Gaver	0	400
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 019	4 696
Øreavrunding	-4	0
Sum	137 139	141 444

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 846	48 828	23 560 272	7 863 228
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 846	48 828	23 560 272	7 863 228
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 846	48 828	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	23 560 272	7 863 228
Antatt levetid i år :	5	5		

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 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
6201.86.15423 Skattetrekk	0	1 287
Sum	0	1 287



NOTER

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	75	100	7 500

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	23 176 793	24 831 993
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-246 710	-1 655 200
Opptjent egenkapital 31.12	22 930 083	23 176 793

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
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

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 996 000	9 996 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 756 793	3 411 993
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-246 710	-1 655 200
B. Årets endringer disponible midler	-246 710	-1 655 200
C. Disponible midler 31.12	1 510 083	1 756 793
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 165 467	2 316 281
- Kortsiktig gjeld	655 384	559 488
= Disponible midler 31.12	1 510 083	1 756 793



Resultat og balanse med noter for Sollia Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sollia Terrasse Borettslag

Styreleder	Hans Bjarne Riise (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Ståle Grinaker (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Lene Madsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Jo Jacobsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Sylvia Reinert Stene (sign.)	21.03.2022



ÅRSBERETNING FOR A/L SOLLIA TERRASSE BORETTSLAG 2021

Styrets melding for generalforsamlingsperioden

21.april 2021 – 27.april 2022

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, 21. april 2021, vært konstituert slik:

Leder:	Hans Bjarne Riise	(valgt for 2 år i 2020)
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:	Sylvia Stene	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

1. vararepr:	Jarle Selvåg	(valgt for 1 år i 2021)
2. vararepr:	Elin Vike Bøe	(valgt for 1 år i 2021)
3. vararepr:	Kathrine Karstensen	(valgt for 1 år i 2021)

Utsending til BORI's generalforsamling i 2021:

Delegat:	Hans Bjarne Riise	Varadelegat: Jo Jacobsen
Delegat:	Lene Madsen	Varadelegat: Sylvia Stene

Valgkomité, valgt for 1 år i 2020:

Leder:	Linn Cantigas
Medlem:	Ann Kristin Tunold

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISOR

Forretningsførsel er utført av Boligbyggelaget Romerike (BORI BBL) i henhold til forretningsførerkontrakt. Kontrakten er revidert og gjort gjeldene fra 1.12.2012. BORI's 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

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

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3.1 Kabel- og bredbåndsanlegg.

Styret har tre års avtale med Telia/Get, gjeldende fra 1. januar 2020 for kr 309 som ble endret iht konsumprisindeks til kr 324 pr mnd/pr husstand. Get har blitt kjøpt opp av Telia Norge som har videreført avtalen.

Avtalen omfatter følgende:

- Kollektiv tv (med HBO Nordic og premium sport)
- Kollektiv Telia/Get Box Mikro med opptak-/lagringsmulighet.
- Kollektivt bredbånd 10 Mbps og rabattmodell ved oppgradering. Telia/Get 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's 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 risikovurdere, 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 potensielt 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 forurensar 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 mann 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 brannvarsler (utlevert av borettslaget). Nye brannforskrifter krever at det skal være en røykvarsler i hver etasje. Styret har kjøpt inn og utlevert nye røykvarslere til boenheter med flere enn en etasje. Det er utlevert nye Flamex miljøslukkere til alle husstander i 2019 da disse skal fornyes hvert femte år. Utdelt utstyr er registrert. På denne måten har styret oppfylt sitt ansvar for at leilighetene er utstyrt med brannvarsler og brannslukningsutstyr. Utstyret er borettslagets eiendom og skal forefinnes 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 avtalenummer SP587345.

Styret har reforhandlet nåværende avtale med If med en forsikringspremie på kr 467 712 for 2022.

Dette er lavere enn i 2021 fordi styret har vedtatt å øke egenandelen fra kr. 10.000 til kr. 20.000 pr forsikringsskade. Uten denne økningen av egenandel ville det blitt en premieøkning på i størrelsesorden kr 70 000 pr år. Prisøkningen skyldes generell økning i utbetaling av forsikringsskader og vår egen skadestatistikk de siste fem årene. Avtalen er gjeldende for perioden 01.01 - 31.12.2022 og inkluderer også carporter med og uten garasjeport, og utbygde loft som er innmeldt og inngår i fullverdigrunnlaget.

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, material- og konstruksjonsfeil. Egenandel for forsikringsskade, som inngår i forsikringsavtalen, blir belastet borettslaget.

Ved forsikringsskade i leiligheten skal beboerne straks melde skaden til styret på <https://sollia-terrasse.lettstyrt.no> som tar kontakt innen kort tid.

I helt akutte tilfeller kan man ringe forsikringsselskapets vakttelefon 21 49 24 00.

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

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:

- 3 søknader om godkjennelse av ny andelseier og et eierskifte.



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/forkjøp>
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

Borettslagets tillitsvalgte har i perioden avholdt og gjennomført en rekke møter som ble tilpasset retningslinjer og anmodninger ifm Covid19-epidemien:

- Ordinær generalforsamling 2021 ble gjennomført med en papirbasert avstemming.
- Styret har i perioden hatt 17 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.
 - Forsikringskader.
 - 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.
- Det ble avholdt beboermøte i oktober.
- Informasjon til beboere er gitt i postkasser og gjennom Lettstyrt.

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 2021 leid inn hjelp til å utføre gressklipping av fellesområdene og snørydding ved postkassene.

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/Get med varighet på tre år fra 2020, tv og bredbånd.
- Avtale med Bergheim Snøservice for vintersesongene 2020/21 og 2021/22 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 og snørydding.
- Avtale med Euroskilt for veibommer.
- If, fornyet forsikringsavtale.
- Lettstyrt, borettslagets informasjons- og kommunikasjonssystem.
- Styret har meldt inn borettslaget 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 Vedlikeholds- og utviklingsplan

Styret har en vedlikeholdsplan som føring for vedlikeholdsarbeidet i borettslaget. Planlagte oppgaver i 2021 var:

- Kontroll og justering av lekeapparater.



- Justering av kummer.
- Flekkasfaltering av kjørbare veier i borettslaget.
- Grøfting av overvannssystem.
- Rehabilitering av fem innkjørsler til carporter.
- Flekkasfaltering og grøfting av kjørbare gangveier.

6.5.1 Reparasjoner og vedlikehold utført i perioden

Av vedlikeholdsarbeider, utbedringer og reparasjoner som styret har iverksatt og gjennomført i regnskapsperioden 2021, kan nevnes:

- Kontroll og justering av lekeapparater.
- Justering av kummer.
- Flekkasfaltering av kjørbare veier i borettslaget.
- Grøfting av overvannssystem.
- Rehabilitering av fem innkjørsler til carporter.
- Flekkasfaltering og grøfting av kjørbare gangveier.
- Implementert ny avregningsløsning for vann-/avløpsforbruk i samarbeid med BORI og Lillestrøm kommune.
- Hovedvedlikehold på borettslagets bommer og utskifting av en defekt veibom.
- Utbedring og sikring av defekte garasjeporter som er innmeldt i Lettstyrt.
- Trefelling av store trær.
- Utbedring av dyp sporing i innkjøring til carporter.
- Gjennomføring av enkelte forebyggende tiltak med hensyn på skadedyr etter befaringer og råd fra Anticimex.

6.5.2 Planlagte aktiviteter for 2021 som er overført til 2022

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

- Flekkreasfaltering av kjørbare gangveier og grøfting.
- Planering og tilsåing av fellesområder.

Styret har i tillegg jobbet med planlegging av videre forvaltning av borettslagets bygningsmasse. Her kan nevnes

- Oppgradering av fellesarealer.
- Vedlikehold av garasjelegget.
- Nedgravd avfallsløsning

Basert på vedtak gjort på generalforsamling i 2019 er det igangsatt utredning av mulighetene for bygging/rehabilitering av garasjelegget, sammenlignet med et enklere vedlikehold av disse. I vedtaket ble det forutsatt at det ble nedsatt en egen arbeidsgruppe. Det har ikke lyktes å etablere en slik gruppe, da det ingen beboere meldte sin interesse. Styret har derfor igangsatt vurderingene, men utredningen har tatt tid, da styret ikke har hatt tilstrekkelig kapasitet til å jobbe med dette.

Styret har etablert midlertidige containerløsninger, men ikke kommet frem til en endelig nedgravd løsning. Dette vil det jobbes videre med å få etablert.

6.6 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 2021.

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr. 247 533, og et negativt årsresultat på kr 246 710.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr. **1 510 083**.

Regnskapet for 2021 avviker fra budsjett på enkelte poster med i underkant av 250.000 kroner.

Det er forøvrig samsvar mellom regnskap og budsjett.

Forøvrig 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. 31.12.2021 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 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

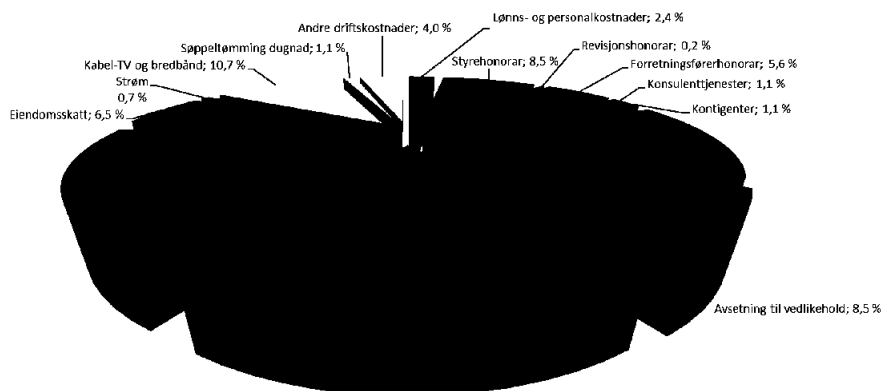
8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT 2022.

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter en økning på 10% 01.01.2022.

Kostnadsfordeling

Sollia Terrasse Borettslag - budsjett 2022



Styrehonorar.

I budsjettet for 2022 er styrehonorarene foreslått til kr. 230 000. Dette er uendret fra 2021.

Forretningsførerhonorar/administrasjonskostnader

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr. 153 000, en økning på ca. 2,9 % ift regnskap for 2021 og i samsvar med lønns- og prisvekst.

Forsikringer.

Forsikringskostnadene er budsjettet til kr 467 712 iht fornyet avtale med If. Dette er lavere enn 2021 grunnet økning av egenandel til kr 20 000 pr skade.

Premie til sikringsfond er budsjettet med kr. 2 500, lavere enn budsjett 2021.

Kommunale gebyrer

Kommunale gebyrer er oppført i budsjettet med kr. 500 000 som er en økning på kr 21 000 ift 2021- budsjettet. Kommunale gebyrer 2022 skal dekke tømming av avfallsbrønner, feie- og tilsynsgebyr og fast gebyr vann og avløp.

Fra 2021 innbetales et stipulert à kto beløp 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 etterskuddvis avregnes for den enkelte ved årsskifte. Betaling iht forbruk er et krav fra Lillestrøm kommune, der den enkelte kun betaler for eget forbruk.

Eiendomsskatt er budsjettet til kr. 176 700 som er en økning ift 2021.

Energi

Strømkostnadene til garasjeanleggene er budsjettet med kr. 20 000 og uendret ift 2021.



Øvrig

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

9. Vedlikehold 2022.

I styrets vedlikeholdsbudsjett for 2022 er større vedlikeholdsarbeid prioritert:

- Tilsyn og eventuelt utskifting av små vinduer iht vedlikeholdsplanen.
- Fortsette nødvendig flate-/reasfaltering og grøfning.
- Fortsette utbedring av dyp sporing til carporter.
- Utbedring av stikkveier inn til Prost Holms vei 369 - 395 -389.
- Tømming av sandfang.

I drifts- og vedlikeholdsbudsjettet er det avsatt kr. 373 000 til planlagt vedlikehold. I tillegg er det budsjettet med kr 230 000,- i avsetning til fremtidig vedlikehold. Ved behov for omprioriteringer basert på uforutsette hendelser kan beløpene bli justert innenfor budsjetttrammene.

Av vesentlige endringer etter 31.12.2021 og budsjett 2022 er det ingen kjente saker.

10. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR 2022.

Oversikten er basert på justerte innbetalinger av felleskostnader sammenlignet med 2021 og på kostnadssiden er det tatt hensyn til de endringer som er nevnt foran og de planlagte vedlikeholdsoppgavene.

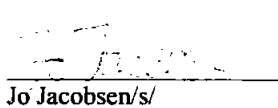
Oversikten gir et forventet årsresultat for 2022 på kr. 3 769 etter finansinntekter/kostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer neste år som ellers er omtalt i styret årsberetning.


Skedsmokorset, 31.12.2021 / 14.03.2022

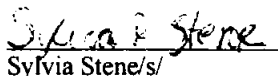
I styret for Sollia Terrasse Borettslag


Hans Bjarne Riise/s/


Jo Jacobsen/s/


Lene Madsen/s/


Ståle Grinaker/s/


Sylvia Stene/s/



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 452 956	3 235 896	2 457 792	2 686 081
Andre inntekter	2	30 391	0	22 000	32 000
Sum inntekter		2 483 347	3 235 896	2 479 792	2 718 081
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	55 548	64 321	64 000	64 000
Styrehonorar	4	230 000	307 000	230 000	230 000
Revisjonshonorar	4	5 469	5 406	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		148 900	145 412	149 000	153 300
Konsulenttjenester	5	61 548	7 708	52 600	29 000
Kontingenter		30 120	28 669	30 000	30 600
Drift og vedlikehold	6	613 726	2 210 268	433 423	373 000
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	230 000
Forsikringer		478 531	313 986	478 619	470 212
Kommunale avgifter		521 994	1 239 442	479 000	500 000
Eiendomsskatt		153 634	146 170	147 000	176 700
Energi/fyring	7	16 521	10 886	12 000	20 000
Kabel-TV og bredbånd	8	277 749	273 105	277 750	291 600
Andre driftskostnader	9	137 139	141 444	122 400	140 900
Sum kostnader		2 730 880	4 893 818	2 481 792	2 715 312
Driftsresultat		-247 533	-1 657 922	-2 000	2 769
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		823	2 722	2 000	1 000
Sum finansposter		823	2 722	2 000	1 000
Årets resultat		-246 710	-1 655 200	0	3 769
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	-246 710	-1 655 200	0	0
Sum disponering		-246 710	-1 655 200	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	7 863 228	7 863 228
Bygninger	10, 15	23 560 272	23 560 272
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 423 500	31 423 500
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	18 229
Kortsiktige fordringer		11 449	0
Forskuddsbetalte kostnader		827 221	844 848
Bank		1 326 796	1 451 918
Skattetrekkkonto	11	0	1 287
Sum omløpsmidler		2 165 467	2 316 281
SUM EIENDELER		33 588 967	33 739 781



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	7 500	7 500
Opptjent egenkapital	13	22 930 083	23 176 793
Sum egenkapital		22 937 583	23 184 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Boretsinnskudd	14, 15	9 996 000	9 996 000
Sum langsiktig gjeld		9 996 000	9 996 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		21 145	13 021
Leverandørgjeld		496 250	541 387
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		2 477	5 081
Forskuddsbetalte felleskostnader		124 261	0
Annen kortsiktig gjeld		11 250	0
Sum kortsiktig gjeld		655 384	559 488
Sum gjeld		10 651 384	10 555 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 588 967	33 739 781

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Sollia Terrasse Borettslag

Hans Bjarne Riise
Styreleder

Sylvia Reinert Stene
Styremedlem

Jo Jacobsen
Styremedlem

Ståle Grinaker
Styremedlem

Lene Madsen
Styremedlem

240 Sollia Terrasse Borettslag



NOTER

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 286 906	3 192 492
Garasje	27 000	25 900
Ladeanlegg	0	17 504
Kabel-TV/bredbånd	139 050	0
Sum	2 452 956	3 235 896

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømvavgifter	30 391	0
Sum	30 391	0

Ei-bil ladning



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	18 090	22 935
Opptjente feriepenger	2 171	2 842
Arbeidsgiveravgift	34 981	46 521
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-12 369
Arbeidsgiveravgift feriepenger	306	401
Arbeidstøy & Verneutstyr	0	3 992
Sum	55 548	64 321

Borettslaget har en ansatt på timebasis.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	230 000	307 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 469	5 406
Sum	235 469	312 406

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr. 6.251, jf. noten om andre driftskostnader

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	21 750	0
Teknisk bistand	31 250	0
Vakthold	7 463	7 463
Andre forvaltningstjenester	1 085	245
Sum	61 548	7 708



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	219 027	691 902
Vedlikehold bygg	256 869	738 269
Vedlikehold VVS	8 794	496 577
Vedlikehold elektro	0	22 873
Vedlikehold utvendige anlegg	38 833	129 482
Vedlikehold garasjer	155	43 144
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	125
Vedlikehold ventilasjon	5 548	9 833
Kostnader til dugnad	0	11 116
Egenandel forsikringskader	12 000	12 000
Snøbrøyting/strøing/feing	72 500	54 948
Sum	613 726	2 210 268

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	16 521	10 886
Sum	16 521	10 886

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	277 749	273 105
Sum	277 749	273 105



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	29 535	39 691
Verktøy og redskaper	2 310	10 653
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	254
Inventar	0	1 683
Nøkler, låser og skilt	24 038	3 501
Andre driftsmaterialer	0	1 119
Skadedyrarb. & Soppkontroll	22 183	22 241
Kontorrekvisita	1 225	2 861
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	6 251	6 085
Generalforsamling/årsmøte	12 458	8 391
IT-Kostnader	31 095	29 785
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	3 117	9 171
Gaver	0	400
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 019	4 696
Øreavrunding	-4	0
Sum	137 139	141 444

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 846	48 828	23 560 272	7 863 228
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 846	48 828	23 560 272	7 863 228
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 846	48 828	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	23 560 272	7 863 228
Antatt levetid i år :	5	5		

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 11 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
6201.86.15423 Skattetrekk	0	1 287
Sum	0	1 287



NOTER

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	75	100	7 500

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	23 176 793	24 831 993
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-246 710	-1 655 200
Opptjent egenkapital 31.12	22 930 083	23 176 793

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
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

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	9 996 000	9 996 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 756 793	3 411 993
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-246 710	-1 655 200
B. Årets endringer disponible midler	-246 710	-1 655 200
C. Disponible midler 31.12	1 510 083	1 756 793
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 165 467	2 316 281
- Kortsiktig gjeld	655 384	559 488
= Disponible midler 31.12	1 510 083	1 756 793



Resultat og balanse med noter for Sollia Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sollia Terrasse Borettslag

Styreleder	Hans Bjarne Riise (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Ståle Grinaker (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Lene Madsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Jo Jacobsen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Sylvia Reinert Stene (sign.)	21.03.2022



Til generalforsamlingen i Sollia Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sollia Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 246 710. 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 borettslagets 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 borettslaget 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 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





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, 27. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grete 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





Til generalforsamlingen i Sollia Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sollia Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 246 710. 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 borettslagets 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 borettslaget 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 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





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, 27. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grete 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

