



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 612 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 915612938

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 791 845	1 563 057
Andre inntekter	2	1 075 323	1 109 217
Sum inntekter		2 867 168	2 672 273
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	128 933	114 100
Driftskostnader	3	2 102 996	2 226 654
Reparasjon og vedlikehold	4	324 838	308 024
Sum kostnader		2 556 766	2 648 778
Driftsresultat		310 402	23 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	40 248	16 361
Annen finansinntekt	5	140	642
Sum finansinntekter		40 388	17 003
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5	-49	1 846
Sum finanskostnader		-49	1 846
Netto finans		40 437	15 157
Ordinært resultat før skattekostnad		350 839	38 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 839	38 652
Årsresultat		350 839	38 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		350 839	38 652
Totalresultat		350 839	38 652
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		350 839	38 652



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		350 839	38 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	241 131	192 633
Andre kortsiktige fordringer	6	129 825	117 903
Sum fordringer		370 956	310 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 727 172	1 432 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 727 172	1 432 372
Sum omløpsmidler		2 098 128	1 742 908
SUM EIENDELER		2 098 128	1 742 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 429 358	1 078 520
Sum opptjent egenkapital		1 429 358	1 078 520
Sum egenkapital		1 429 358	1 078 520
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	396 198	392 095
Annen kortsiktig gjeld	9	272 571	272 293
Sum kortsiktig gjeld		668 769	664 388
Sum gjeld		668 769	664 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 098 128	1 742 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598369

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 612 938
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Kulturhusgata 30
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 915 612 938
SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 791 845	1 563 057
Andre inntekter	2	1 075 323	1 109 217
Sum inntekter		2 867 168	2 672 273
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	128 933	114 100
Driftskostnader	3	2 102 996	2 226 654
Reparasjon og vedlikehold	4	324 838	308 024
Sum kostnader		2 556 766	2 648 778
Driftsresultat		310 402	23 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	40 248	16 361
Annen finansinntekt	5	140	642
Sum finansinntekter		40 388	17 003
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5	-49	1 846
Sum finanskostnader		-49	1 846
Netto finans		40 437	15 157
Ordinært resultat før skattekostnad		350 839	38 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 839	38 652
Årsresultat		350 839	38 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		350 839	38 652
Totalresultat		350 839	38 652
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		350 839	38 652
Sum overføringer og disponeringer		350 839	38 652



Organisasjonsnr: 915 612 938
SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	241 131	192 633
Andre kortsiktige fordringer	6	129 825	117 903
Sum fordringer		370 956	310 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 727 172	1 432 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 727 172	1 432 372
Sum omløpsmidler		2 098 128	1 742 908
SUM EIENDELER		2 098 128	1 742 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 429 358	1 078 520
Sum opptjent egenkapital		1 429 358	1 078 520
Sum egenkapital		1 429 358	1 078 520
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	396 198	392 095
Annen kortsiktig gjeld	9	272 571	272 293
Sum kortsiktig gjeld		668 769	664 388
Sum gjeld		668 769	664 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 098 128	1 742 908





Organisasjonsnr: 915 612 938
SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 612 938



RESULTATREGNSKAP

Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	1 791 845	1 563 057	1 784 040	1 916 724
Andre inntekter	2	1 075 323	1 109 217	1 134 530	1 047 301
Sum driftsinntekter		2 867 168	2 672 273	2 918 570	2 964 025
Lønn og personalkostnader	3	128 933	114 100	129 000	133 459
Driftskostnader	3	2 102 996	2 226 654	2 411 759	2 492 401
Reparasjon og vedlikehold	4	324 838	308 024	383 760	362 110
Sum driftskostnader		2 556 766	2 648 778	2 924 519	2 987 970



RESULTATREGNSKAP

Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt	5	40 248	16 361	9 500	32 500
Annen finansinntekt	5	140	642	0	0
Annen finanskostnad	5	-49	1 846	0	0
Resultat av finansposter		40 437	15 157	9 500	32 500
Resultat før skattekostnad		350 839	38 652	3 551	8 555
Resultat		350 839	38 652	3 551	8 555
Årsresultat		350 839	38 652	3 551	8 555
Avsatt til annen egenkapital		350 839	38 652	0	0
Sum overføringer		350 839	38 652	0	0



BALANSE

Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	241 131	192 633
Andre kortsiktige fordringer	6	129 825	117 903
Sum fordringer		370 956	310 536
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 727 172	1 432 372
Sum omløpsmidler		2 098 128	1 742 908
Sum eiendeler		2 098 128	1 742 908



BALANSE

Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 429 358	1 078 520
Sum opptjent egenkapital		1 429 358	1 078 520
Sum egenkapital		1 429 358	1 078 520
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	396 198	392 095
Annen kortsiktig gjeld	9	272 571	272 293
Sum kortsiktig gjeld		668 769	664 388
Sum gjeld		668 769	664 388
Sum egenkapital og gjeld		2 098 128	1 742 908

Lørenskog, 17.04.2024
Styret i Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

Morten Hallvard Søråa
Styreleder

Jon Gullbrekken
Styremedlem

Anne-Grete Kirkestuen Opøien
Styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2022/2023.

Honorar til revisor utgjør kr 18 025.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 324 838,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 40 388, mens rente- og finanskostnader utgjør kr -49.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2023, men som vedrører 2024.

Følgende var fakturert i 2022, men opptjent i 2023:

Kontonavn	Regnskap 2023
Innkrevde felleskostnader eks. vedl.fond	130 411
Innkrevd andel garasje	14 370
Innkrevd andel energi	80 000

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 727 172,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto Handelsbanken	166 250	232 451
Sparekonto Handelsbanken	1 560 913	1 199 921
Skattetrekkskonto	8	0
	1 727 172	1 432 372

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 1 429 358,- disponert for årets resultat 2023.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inngående balanse	1 078 520	1 039 868
Fra årets resultat	350 839	38 652
Egenkapital hittil år	1 429 358	1 078 520

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 429 358 per 31.12.2023.

	2023	2022
Kortsiktige fordringer	241 131	192 633
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	129 825	117 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 727 172	1 432 372
Sum omløpsmidler	2 098 128	1 742 908
Leverandørgjeld	-396 198	-392 095
Annen kortsiktig gjeld	-272 571	-270 788
Disponible midler	1 429 358	1 080 025

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2023

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2024.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: PSMMC-FMW4T-PT5BQ-F0TE7-TZDIK-HEADF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ludvigsen, Frode

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-23 12:54:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSMMQ-FMMW4T-PT5BG-FOTE7-TZDIK-HEADF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>