



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 915612938

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 644 731	2 074 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 644 731</b>	<b>2 074 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 238	110 100
Annen driftskostnad		2 855 294	1 686 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 969 532</b>	<b>1 796 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-324 801</b>	<b>278 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 479	11 478
Annen finansinntekt		385	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 864</b>	<b>11 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 864</b>	<b>11 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-314 937</b>	<b>289 580</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-314 937</b>	<b>289 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-314 937</b>	<b>289 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-314 937</b>	<b>289 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-314 937</b>	<b>289 580</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		300 496	
Andre kortsiktige fordringer		102 955	2 665
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 451</b>	<b>2 665</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 283 631	1 530 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 283 631</b>	<b>1 530 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 687 082</b>	<b>1 533 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 687 082</b>	<b>1 533 593</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 354 805	1 354 805
Udisponert resultat		-314 937	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 039 868</b>	<b>1 354 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 039 868</b>	<b>1 354 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		336 951	98 859
Annen kortsiktig gjeld	10	310 263	79 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 214</b>	<b>178 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>647 214</b>	<b>178 788</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 687 082</b>	<b>1 533 593</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 847719

#### Enheten

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

#### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

#### 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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 915 612 938  
SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 644 731	2 074 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 644 731</b>	<b>2 074 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 238	110 100
Annen driftskostnad		2 855 294	1 686 354
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 969 532</b>	<b>1 796 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-324 801</b>	<b>278 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 479	11 478
Annen finansinntekt		385	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 864</b>	<b>11 478</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 864</b>	<b>11 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-314 937</b>	<b>289 580</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-314 937</b>	<b>289 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-314 937</b>	<b>289 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-314 937</b>	<b>289 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-314 937</b>	<b>289 580</b>



Organisasjonsnr: 915 612 938  
SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	300 496	
Andre kortsiktige fordringer	102 955	2 665
<b>Sum fordringer</b>	<b>403 451</b>	<b>2 665</b>

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 283 631	1 530 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 283 631</b>	<b>1 530 928</b>

Sum omløpsmidler 1 687 082 1 533 593

**SUM EIENDELER 1 687 082 1 533 593**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 354 805	1 354 805
Udisponert resultat		-314 937	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 039 868</b>	<b>1 354 805</b>

Sum egenkapital 8 1 039 868 1 354 805

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		336 951	98 859
Annen kortsiktig gjeld	10	310 263	79 929
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 214</b>	<b>178 788</b>

Sum gjeld 647 214 178 788



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 687 082

1 533 593



Organisasjonsnr: 915 612 938  
SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BankID Signing  
Anne-Grete K Orøyen  
2022-05-15

BankID Signing  
Jon Gullbrekken  
2022-05-15

BankID Signing  
Morten Hallvard Søråa  
2022-05-15


<b>RESULTATREGNSKAP</b>						
<b>Solheim Terrasse Eierseksjonssameie</b>						
	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-F)	
<b>Inntekter felleskostnader</b>		<b>2 074 556</b>	<b>2 174 737</b>	<b>2 075 000</b>	<b>-99 737</b>	<b>2 942 623</b>
3600 Innkrevde felleskostnader eks ved		2 057 556	2 002 158	2 016 840	14 682	1 564 932
3602 Innkrevd andel garasje		17 000	55 575	41 160	-14 415	150 564
3603 Innkrevd andel energi		0	100 004	0	-100 004	1 200 000
3620 Annen leieinntekt		0	17 000	17 000	0	27 127
<b>Andre inntekter</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>469 994</b>	<b>0</b>	<b>-469 994</b>	<b>0</b>
3901 Innkrevd andel til oppgradering		0	469 994	0	-469 994	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 074 556</b>	<b>2 644 731</b>	<b>2 075 000</b>	<b>-569 731</b>	<b>2 942 623</b>
<b>Lønn og personalkostnader</b>	<b>3</b>	<b>110 100</b>	<b>114 238</b>	<b>114 105</b>	<b>-133</b>	<b>114 105</b>
5265 Annen fordel i arbeidsforhold - ikke		0	121	0	-121	0
5330 Styrehonorar		100 000	100 000	100 000	0	100 000
5400 Arbeids giveravgift		14 100	14 117	14 105	-12	14 105
5401 Period.kto arb.g.avg		-4 000	0	0	0	0
<b>Driftskostnader</b>		<b>1 220 085</b>	<b>1 952 562</b>	<b>1 746 688</b>	<b>-205 874</b>	<b>2 570 285</b>
6200 Elektrisitet		91 321	148 017	610 000	461 983	180 000
6230 Fjernvarme		316 550	715 822	0	-715 822	1 020 000
6300 Leie lokale		350	1 000	0	-1 000	2 000
6320 Renovasjonsavgift		178 310	209 824	194 000	-15 824	210 000
6321 Vann- og avløpsavgift		0	270 553	291 000	20 447	372 000
6360 Renhold		68 728	71 423	120 000	48 578	58 200
6370 Vaktmestertjenester		49 790	49 920	70 000	20 080	50 000
6490 Annen leiekostnad		0	0	0	0	1 000
6510 Verktøy og redskaper		2 865	80	0	-80	500
6550 Driftsmateriale		5 919	-873	1 000	1 873	2 000
6560 Pærer og lysstoffrør		8 523	555	0	-555	1 000
6616 Snørydding, strøing, feiing		0	0	65 000	65 000	40 000
6617 Drift/vedlikehold fellesanlegg		0	0	0	0	7 000
6619 Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	0	120 000
6701 Honorar revisjon		6 375	6 700	6 500	-200	6 900
6705 Forretningsførerhonorar		91 743	82 278	81 306	-972	75 000
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		11	5 644	0	-5 644	6 200
6780 Snørydding		114 655	18 941	0	-18 941	0
6781 Gartnerarbeid		0	64 225	0	-64 225	81 700
6790 Annen fremmed tjeneste		5 376	1 284	1 500	216	4 700
6791 Konsulent tjenester		0	0	4 000	4 000	4 000
6800 Kontorekvisita		4 156	1 150	0	-1 150	1 500
6810 Data/EDB kostnad		235	3 210	0	-3 210	0
6815 Internett / TV		189 660	205 212	205 212	0	210 000
6820 Trykksak		1 015	1 389	2 362	973	1 500
6900 Telefon, porto m.v.		0	0	0	0	500
6940 Porto		741	1 556	3 000	1 444	1 500
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig		1 075	711	0	-711	1 000
7105 Passasjer tilleg		0	32	0	-32	0
7395 Velferds kostnader		370	2 654	0	-2 654	5 000
7396 Ikke i bruk		0	0	2 000	2 000	0
7500 Forsikringspremie		78 714	86 808	86 808	0	102 885
7740 Øres avrunding		0	26	0	-26	0
7770 Bank- og kortgebyr		3 277	4 245	3 000	-1 245	4 200
7771 Fakturagebyr		0	177	0	-177	0
7790 Annen kostnad		329	0	0	0	0
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>4</b>	<b>466 269</b>	<b>902 732</b>	<b>254 500</b>	<b>-648 232</b>	<b>203 400</b>
6600 Reparasjon og vedlikehold bygnin		34 310	502 716	70 000	-432 716	6 000
6601 Drift/vedlikehold VVS		242 422	71 885	15 000	-56 885	21 800
6602 Drift/vedlikehold elektro		25 625	38 505	15 000	-23 505	23 100
6603 Drift/vedlikehold utvendig anlegg		9 013	40 830	35 000	-5 830	3 000
6604 Drift/vedlikehold heisanlegg		26 771	20 301	14 500	-5 801	21 000
6605 Drift/vedlikehold brannsikring		56 558	81 480	40 000	-41 480	45 000
6607 Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg		41 262	102 442	40 000	-62 442	46 000
6611 Drift/vedlikehold garasjeanlegg		15 099	16 475	15 000	-1 475	18 000
6612 Drift/vedlikehold avfallsanlegg		15 209	18 098	10 000	-8 098	19 500
6614 Egenandel forsikring		0	10 000	0	-10 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 796 454</b>	<b>2 969 532</b>	<b>2 115 293</b>	<b>-854 239</b>	<b>2 887 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 102</b>	<b>-324 801</b>	<b>-40 293</b>	<b>284 508</b>	<b>54 833</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
<b>Annen renteinntekt</b>		<b>11 478</b>	<b>9 479</b>	<b>8 400</b>	<b>-1 079</b>	<b>9 500</b>
3050 Annen renteinntekt		11 478	9 479	8 400	-1 079	9 500
<b>Annen finansinntekt</b>		<b>0</b>	<b>385</b>	<b>0</b>	<b>-385</b>	<b>0</b>
3070 Annen finansinntekt		0	385	0	-385	0
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>5</b>	<b>11 478</b>	<b>9 864</b>	<b>8 400</b>	<b>-1 464</b>	<b>9 500</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		289 580	-314 937	-31 893	283 044	64 333
<b>Ordinært resultat</b>		<b>289 580</b>	<b>-314 937</b>	<b>-31 893</b>	<b>283 044</b>	<b>64 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 580</b>	<b>-314 937</b>	<b>-31 893</b>	<b>283 044</b>	<b>64 333</b>

SOLHEIM TERRASSE EIERSEKSJONSSAMEIE

SIDE 1



 BankID Signing  
Anne-Grete K Orpøen  
2022-05-15

 BankID Signing  
Jon Gullbrekken  
2022-05-15

 BankID Signing  
Morten Hallvard Søraa  
2022-05-15

<b>BALANSE</b>			
<b>Solheim Terrasse Eierseksjonssameie</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>Kundefordringer</b>	<b>1</b>	<b>300 496</b>	<b>70</b>
1500 Kundefordringer		300 496	70
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		<b>102 955</b>	<b>0</b>
1570 Andre kortsiktige fordringer		70	0
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		102 885	0
<b>Krav på innbetaling av aksjekapital</b>		<b>0</b>	<b>2 595</b>
1790 Andre forskuddsbet. k		0	2 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 451</b>	<b>2 665</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>7</b>	<b>1 283 631</b>	<b>1 530 928</b>
1920 Bedriftskonto (9493.06.24661)		202 435	557 352
1921 Sparekonti (9493.06.24653)		1 081 196	0
1940 Sparekto OBOSbanken		0	43 164
1941 Sparekto 2 OBOS-banke		0	930 412
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 687 082</b>	<b>1 533 593</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 687 082</b>	<b>1 533 593</b>



BankID Signing  
Anne-Grete K Opøien  
2022-05-15

BankID Signing  
Jon Gullbrekken  
2022-05-15

BankID Signing  
Morten Hallvard Søråa  
2022-05-15

<b>BALANSE</b>			
<b>Solheim Terrasse Eierseksjonssameie</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
<b>Annen egenkapital</b>		<b>1 039 868</b>	<b>1 354 805</b>
2050 Annen egenkapital		1 039 868	1 354 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 039 868</b>	<b>1 354 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 039 868</b>	<b>1 354 805</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>336 951</b>	<b>98 859</b>
2400 Leverandørgjeld		336 951	98 859
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>310 263</b>	<b>79 929</b>
2900 Forskudd fra kunder		286 211	12 329
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		24 052	0
2999 Annen korts.gjeld		0	67 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>647 214</b>	<b>178 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>647 214</b>	<b>178 788</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 687 082</b>	<b>1 533 593</b>

Lørenskog, 06.05.2022  
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 med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.



Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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.

### Administrasjonsavtale lån

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.



## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm samt arbeid utvaktmester for øvrige sameier som inngår i samarbeidsavtale og viderefakturerte kladestasjoner.

BankID Signing  
Anne-Grete K Orøen  
2022-05-15

BankID Signing  
Jon Gullbrekken  
2022-05-15

BankID Signing  
Morten Hallvard Søraa  
2022-05-15

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2018/2019. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 6 700

## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 902 732,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr-9 864

## NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 283 631,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	202 435	557 352
1921	Sparekonti	1 081 196	973 576
		<b>1 283 630</b>	<b>1 530 928</b>



## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

BankID Signing  
Anne-Grete K Orpøen  
2022-05-15

BankID Signing  
Jon Gullbrekken  
2022-05-15

BankID Signing  
Morten Halvard Søraa  
2022-05-15

Egenkapitalen utgjør -1 039 868,- korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	-1 354 805	-1 065 225
Fra årets resultat	-314 937	289 580
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>-1 669 742</b>	<b>-775 645</b>

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 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi 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 mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 039 868,- per 31.12.2021.

	2021	2020
Kortsiktige fordringer	300 566	70
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	102 885	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 283 631	557 352
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>-336 951</b>	<b>-98 859</b>
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-310 263	-12 329
<b>Disponible midler</b>	<b>1 039 868</b>	<b>1 172 443</b>

## NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte renter lån, utfakturerte felleskostnader med forfall 1. januar 2021.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Solheim Terrasse Eierseksjonssameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solheim Terrasse Eierseksjonssameie som 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 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 konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 31. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: C6W0K-NQ708-MBEUZ-2FU11-7E13G-VK114



# 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."

## Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-31 09:52:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C6W0K-NQTO8-MBEUZ-3FU1F7E13G-VKT14

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/validate>