



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 185 789
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIKKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Drognestoppen 5
2150 ÅRNES

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: Odd Sverre Skaret
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 360 848	1 500 436
Sum inntekter		1 360 848	1 500 436
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	52 486	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 502 568	1 601 047
Sum kostnader		1 555 054	1 645 087
Driftsresultat		-194 206	-144 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	425
Sum finansinntekter		158	425
Netto finans		158	425
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 048	-144 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 048	-144 226
Årsresultat		-194 048	-144 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-194 048	-144 226
Sum overføringer og disponeringer		-194 048	-144 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 778	1 752
Andre fordringer		143 493	36 176
Sum fordringer		145 271	37 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 823	465 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 823	465 243
Sum omløpsmidler		481 095	503 171
SUM EIENDELER		481 095	503 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	265 876	459 924
Sum opptjent egenkapital		265 876	459 924
Sum egenkapital		265 876	459 924
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 074	32 051
Annen kortsiktig gjeld		11 146	11 196
Sum kortsiktig gjeld		215 219	43 247
Sum gjeld		215 219	43 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 095	503 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 193083

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 185 789
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLSIKKEN 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
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: Odd Sverre Skaret
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 26.04.2022



Organisasjonsnr: 915 185 789
SOLSIKKEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 360 848	1 500 436
Sum inntekter		1 360 848	1 500 436
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	52 486	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 502 568	1 601 047
Sum kostnader		1 555 054	1 645 087
Driftsresultat		-194 206	-144 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	425
Sum finansinntekter		158	425
Netto finans		158	425
Ordinært resultat før skattekostnad		-194 048	-144 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-194 048	-144 226
Årsresultat		-194 048	-144 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-194 048	-144 226
Sum overføringer og disponeringer		-194 048	-144 226



Organisasjonsnr: 915 185 789
SOLSIKKEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 778	1 752
Andre fordringer		143 493	36 176
Sum fordringer		145 271	37 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		335 823	465 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 823	465 243
Sum omløpsmidler		481 095	503 171
SUM EIENDELER		481 095	503 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	265 876	459 924
Sum opptjent egenkapital		265 876	459 924
Sum egenkapital		265 876	459 924
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 074	32 051
Annen kortsiktig gjeld		11 146	11 196
Sum kortsiktig gjeld		215 219	43 247
Sum gjeld		215 219	43 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 095	503 171



Organisasjonsnr: 915 185 789
SOLSIKKEN 1 BOLIGSAMEIE

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	1 317 648	1 293 252	1 317 600	1 480 600
Andre inntekter	2	43 200	207 184	43 200	43 200
Sum inntekter		1 360 848	1 500 436	1 360 800	1 523 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 486	4 040	6 486	5 570
Styrehonorar	4	46 000	40 000	46 000	39 500
Revisjonshonorar	4	4 738	4 675	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 026	71 636	73 355	69 000
Drift og vedlikehold	5	130 772	111 921	142 700	155 600
Større vedlikehold/påkostninger		0	476 088	50 000	0
Forsikringer		81 091	70 044	74 000	88 300
Kommunale avgifter		397 718	344 595	350 000	114 000
Kostn. til sameier		180 072	136 599	180 000	494 600
Energi/fyring	6	463 055	188 614	200 000	370 000
Kabel-TV og bredbånd	7	165 809	161 977	165 000	160 000
Andre driftskostnader	8	9 287	34 898	16 840	16 900
Sum kostnader		1 555 054	1 645 087	1 309 381	1 518 470
Driftsresultat		-194 206	-144 651	51 419	5 330
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		158	425	500	500
Sum finansposter		158	425	500	500
Årets resultat		-194 048	-144 226	51 919	5 830
Overført til/fra egenkapital	9	-194 048	-144 226	0	0
Sum disponering		-194 048	-144 226	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 778	1 752
Forskuddsbetalte kostnader		143 493	36 176
Bank		335 823	465 243
Sum omløpsmidler		481 095	503 171
SUM EIENDELER		481 095	503 171
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	265 876	459 924
Sum egenkapital		265 876	459 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 262	9 726
Leverandørgjeld		204 074	32 051
Annen kortsiktig gjeld		3 884	1 470
Sum kortsiktig gjeld		215 219	43 247
Sum gjeld		215 219	43 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 095	503 171

Styret i Solsikken 1 Boligsameie

Line Delbekk
Styreleder

Tom Roger Bugge
Styremedlem

Odd Sverre Skaret
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 317 648	1 293 252
Sum	1 317 648	1 293 252

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	43 200	43 200
Andre innbetalinger	0	163 984
Sum	43 200	207 184



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 486	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 600
Sum	6 486	4 040

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	46 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 738	4 675
Sum	50 738	44 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket servering på møte med kr 169,- og gaver for kr 3630,-.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	8 877	0
Vedlikehold elektro	2 890	129
Vedlikehold utvendige anlegg	0	390
Heiskostnader	36 895	35 375
Vedlikehold ventilasjon	30 800	31 002
Brannsikring	5 988	5 988
Egenandel forsikringsskader	6 000	0
Renholdstjenester	39 323	39 039
Sum	130 772	111 921

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Fjernvarme	463 055	188 614
Sum	463 055	188 614



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	165 809	161 977
Sum	165 809	161 977

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	406
Verktøy og redskaper	160	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	21 681
Kontorrekvisita	689	4 749
Kostnader tillitsvalgte	169	1 457
Generalforsamling/årsmøte	2 102	1 931
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	235
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	70
Gaver	3 630	1 897
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 537	2 473
Sum	9 287	34 898

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	459 924	604 150
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-194 048	-144 226
Sum opptjent egenkapital 31.12	265 876	459 924
Annen egenkapital 31.12	265 876	459 924
Sum egenkapital 31.12	265 876	459 924



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	459 924	604 150
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-194 048	-144 226
B. Årets endringer arbeidskapital	-194 048	-144 226
C. Arbeidskapital 31.12	265 876	459 924
Omløpsmidler	481 095	503 171
- Kortsiktig gjeld	215 219	43 247
= Arbeidskapital 31.12	265 876	459 924



Resultat og balanse med noter for Solsikken 1 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsikken 1 Boligsameie

Styreleder	Line Delbekk (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Odd Sverre Skaret (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Tom Roger Bugge (sign.)	02.03.2022



Solsikken 1 Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av: Styreleder Line Delbekk, Drognestoppen 5
Styremedlem Odd Sverre Skaret, Drognestoppen 5
Styremedlem Tom Roger Bugge, Drognestoppen 5
Varamedlem Karin Arnhild Åsheim, Drognestoppen 5
Varamedlem Jostein Gunnar Øien, Drognestoppen 5

Selskapsinformasjon

Solsikken 1 Boligsameie har organisasjonsnummer 915185789

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 915185789.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Solsikken 1 Boligsameie , 915185789.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Solsikken 1 Boligsameie ble stiftet 13.mars 2015 Sameiet består av 36 bolig seksjoner, 36 parkeringsplasser og 36 boder i kjeller fordelt på en bygning med adresse Drognestoppen 5, 2150 Årnes Eiendommen har gnr 169 bnr 297 i Nes kommune kommune. Vi eier fellesarealer ute og kjeller med Solsikken 2 Boligsameie og Solsikken 3 Boligsameie. Vi 3 blokkene i Solsikken dannet et selskap som heter Sameiet Solsikken 1-3 Felleseiendom.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av brannsikring, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, pulverapparat. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg.

Det ble utarbeidet nye og oppdaterte skriv utlevert i 4.kvartal 2021 til alle beboere vedrørende brannvern. Det er viktig at dette blir overlevert ny beboer ved eierskifte og nye



leietakere.

Viktig at alle beboere som lager mat vasker viften over komfyren, dette er en brannfelle om det blir mye fett, fett brenner godt. Flexit AS anbefaler at vi vasker polyester filteret 2 ganger per måned. Det vaskes ved å legges i godt såpevann i vasken og skylles i varmt vann. Har du metallfilter kan du ta den i oppvaskmaskinen.

Vi er direkte tilkoblet 110. Om en beboer utløser falsk alarm vil den beboer bli fakturert med beløpet brann og redning fakturerer sameiet. Derfor er det viktig at alle beboere setter seg inn i hva en gjør om uhellet er ute, husk det er hver enkelt beboers ansvar å sette seg inn i dette, skulle noen være usikre må dere ta kontakt med styret for å lære. Det aller viktigste om alarmen i din leilighet er blitt utløst og det ikke brenner, er å være rask med å gå ut i korridoren i den etasjen du bor i og stopp alarmen før alarmen går i hele blokka.

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

Viktig at alle passer på at ytterdør er lukket etter seg. Skulle døra være kranglete vær snill å se etter stein og fjern dette og se at døra fungerer, det samme med heisen. Eller kontakt styret. Minner også på at vi bare slipper inn egne gjester, det vil si ikke åpne opp for selgere og andre ukjente.

Brannsikkerhet i blokka - siden korridor og trapperom er eneste rømningsvei for oss utenom terrassen må vinduer i trapperom ikke holdes åpne selv om varmen kommer. Med trekken i vinduene vil brann spre seg meget hurtig. Styrets vedtak i 2021 " Vinduer i trapperom skal alltid være lukket". Unntak er når vinduer blir vasket.

Takterrasse - HER BØR IKKE BARN OPPHOLDE SEG ALENE. Det er observert at barn har lekt utenfor gjerdene på takterrasse, noe som langt fra greit med tanke på sikkerhet av både barn og tak. Det er en grunn til at det er satt opp gjerder der det er satt opp. Den enkelte beboer er ansvarlig om uhell skulle skje med både barn og tak da vi har gjerder som er innenfor norm og sikkerhet.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 21.04.2021 har styret avholdt 8 styremøter, samt møter med Solsikken 2 og Øvre Romerike Brann vedrørende tilkobling 110, utallige telefonmøter/teamsmøter med styremedlemmer, beboere, leverandører, Felleseiendom, ny forretningsfører med flere og behandlet rutinesaker som:

- Budsjettering - vanskelig jobb i år på grunn av høye kostnader i flere bransjer.
- Oppdatering av nye eiere
- Regulering av felleskostnader - økning med 12 % fra 1.1.2022.
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet).
- Løpende vedlikehold - serviceavtaler og dugnader (vask av korridorer/trapperom).
- Tegnet ny avtale med ny forretningsfører - Boiansen.
- Forsikringsskader - a) Innbrudd inn til kjeller. b) Vannlekkasje fra 3.etg. og ned til kjeller. c)Vannlekkasje ventilasjonsrom d) Vindu 5.etg. blåst inn på grunn av trekk da vinduer i trapperom sto åpne.
- Oppsigelse av Bori. Boiansen fra 1.juni 2022
- Telefonmøte med jurister, møte hos I-bolig, møte med de 3 andre blokkene vedrørende påtvungen vel avgift til Drognesjordet Velforening. Utfall ikke avgjort.
- Bytting av filter i ventilasjonsanlegg boligdelen og sjekket brannslukningsapparat 2 ganger, i april og oktober. (Brannslukningsapparat tilhører sameiet og skal stå igjen ved flytting).
- Serviceavtaler
- Julegrantening i fellesområde
- Omsetning av 3 boliger
- Trist at post blir borte - pass på.
- innhente nye styremedlemmer for de som er på valg og ikke kan gå videre
- Dugnad - luke - sope - støvsuge heis spor og teppe utenom vaskehjelp



Festkomiteen har arrangert sommerfest med rømmegrøt og julebord på Kulturkafeen. Andre aktiviteter er treff på taket, boccia og det er treningsapparater for alle i underetasje og 5.etg.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 194 206 og et negativt årsresultat på kr 194 048.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.
- Kommunale avgifter har ikke utviklet seg som forutsatt ved budsjetteringen

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 265 876.

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

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Årnes Vannverk

Det er lagt til grunn en økning på 7,5% i forhold til 2021.

Øvrig

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

Planlagt vedlikehold



Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendom og bygning er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP995633.8.2. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv. Innglassing av terrasser er inkludert i bygningsforsikringen, men egenandel dekkes av eier.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr, også skjeggkre. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen. Ved skjeggkre bekjempelse er det kr. 2000 per boenhet og maks kr.40.000 per bygning i egenandel.

Egenandel er for tiden kr 6.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. (Viktig at hver enkelt beboer renser sluk på bad 2-4 ganger per år, for blir det tett finner vannet andre veier og store skader kan oppstå). Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Utleie

Av HMS-hensyn og for å lette kommunikasjon med leietakere, ber styret om at utleier leverer inn kontaktinformasjon på leietager. *Det er eiers ansvar å informere leietakere om sameiets vedtekter, HMS ansvar og ordensregler.*

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital) Telefon 915 09 000. **Kabel-tv-dekoder skal stå igjen i boligen ved flytting.**

Parkering og lading av bil

Sameiet har 36 parkeringsplasser og 1 garasje som deles med Solsikken 2 og 3.

Alle parkeringsplasser i garasjen har mulighet for å bestille ladeboks hos Smartly.no, det kan ikke bestilles ladeboks hos andre aktører da vi har bindingstid.

Det er IKKE lov å parkere foran inngangsdør til Solsikken 1 Boligsameie fra kjeller. Dette er viktig at beboere overholder da det er uoversiktlig for øvrige trafikanter og det har ved flere anledninger medført oljelakkasje og annen skitt som vi drar med oss inn i blokka vår.

Driften av sameiet

- Sameiet har ingen avtale med vaktmester, da dette er tegnet med Sameiet Solsikken 1-3 Felleseiendom. Ønske du hjelp av vaktmester privat må du avtale arbeid og pris med han. - Nøkler kan bestilles ved henvendelse til styrets leder, og må betales av den enkelte. - Renhold i fellesarealene utføres av C.P Consult AS v/ Ivan Karlsen. - Styret kan kontaktes på e-post Solsikken1@outlook.com - Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

- Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 317 648	1 293 252	1 317 600	1 480 600
Andre inntekter	2	43 200	207 184	43 200	43 200
Sum inntekter		1 360 848	1 500 436	1 360 800	1 523 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	6 486	4 040	6 486	5 570
Styreonorar	4	46 000	40 000	46 000	39 500
Revisjonshonorar	4	4 738	4 675	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 026	71 636	73 355	69 000
Drift og vedlikehold	5	130 772	111 921	142 700	155 600
Større vedlikehold/påkostninger		0	476 088	50 000	0
Forsikringer		81 091	70 044	74 000	88 300
Kommunale avgifter		397 718	344 595	350 000	114 000
Kostn. til sameier		180 072	136 599	180 000	494 600
Energi/fyring	6	463 055	188 614	200 000	370 000
Kabel-TV og bredbånd	7	165 809	161 977	165 000	160 000
Andre driftskostnader	8	9 287	34 898	16 840	16 900
Sum kostnader		1 555 054	1 645 087	1 309 381	1 518 470
Driftsresultat		-194 206	-144 651	51 419	5 330
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		158	425	500	500
Sum finansposter		158	425	500	500
Årets resultat		-194 048	-144 226	51 919	5 830
Overført til/fra egenkapital	9	-194 048	-144 226	0	0
Sum disponering		-194 048	-144 226	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 778	1 752
Forskuddsbetalte kostnader		143 493	36 176
Bank		335 823	465 243
Sum omløpsmidler		481 095	503 171
SUM EIENDELER		481 095	503 171
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	265 876	459 924
Sum egenkapital		265 876	459 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 262	9 726
Leverandørgjeld		204 074	32 051
Annen kortsiktig gjeld		3 884	1 470
Sum kortsiktig gjeld		215 219	43 247
Sum gjeld		215 219	43 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		481 095	503 171

Styret i Solsikken 1 Boligsameie

Line Delbekk
Styreleder

Tom Roger Bugge
Styremedlem

Odd Sverre Skaret
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 317 648	1 293 252
Sum	1 317 648	1 293 252

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	43 200	43 200
Andre innbetalinger	0	163 984
Sum	43 200	207 184



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 486	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 600
Sum	6 486	4 040

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	46 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 738	4 675
Sum	50 738	44 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket servering på møte med kr 169,- og gaver for kr 3630,-.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	8 877	0
Vedlikehold elektro	2 890	129
Vedlikehold utvendige anlegg	0	390
Heiskostnader	36 895	35 375
Vedlikehold ventilasjon	30 800	31 002
Brannsikring	5 988	5 988
Egenandel forsikringsskader	6 000	0
Renholdstjenester	39 323	39 039
Sum	130 772	111 921

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Fjernvarme	463 055	188 614
Sum	463 055	188 614



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	165 809	161 977
Sum	165 809	161 977

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sanitær- og renholdskostnader	0	406
Verktøy og redskaper	160	0
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	21 681
Kontorrekvisita	689	4 749
Kostnader tillitsvalgte	169	1 457
Generalforsamling/årsmøte	2 102	1 931
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	235
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	70
Gaver	3 630	1 897
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 537	2 473
Sum	9 287	34 898

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	459 924	604 150
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-194 048	-144 226
Sum opptjent egenkapital 31.12	265 876	459 924
Annen egenkapital 31.12	265 876	459 924
Sum egenkapital 31.12	265 876	459 924



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	459 924	604 150
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-194 048	-144 226
B. Årets endringer arbeidskapital	-194 048	-144 226
C. Arbeidskapital 31.12	265 876	459 924
Omløpsmidler	481 095	503 171
- Kortsiktig gjeld	215 219	43 247
= Arbeidskapital 31.12	265 876	459 924



Resultat og balanse med noter for Solsikken 1 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsikken 1 Boligsameie

Styreleder	Line Delbekk (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Odd Sverre Skaret (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Tom Roger Bugge (sign.)	02.03.2022



Til årsmøtet i Solsikken 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Solsikken 1 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 194 048. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 4. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til årsmøtet i Solsikken 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Solsikken 1 Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 194 048. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 4. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

