



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 552 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SOLHØGDA 3
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Einar Brusveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	60 355	0
Sum inntekter		60 355	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	96 200	0
Sum kostnader		96 199	0
Driftsresultat		-35 844	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 845	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 845	0
Årsresultat		-35 844	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 844	0
Sum overføringer og disponeringer		-35 844	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 403	0
Sum fordringer		84 403	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	58 710	0
Sum investeringer		58 710	0
Sum omløpsmidler		143 113	0
SUM EIENDELER		143 113	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-35 844	0
Sum opptjent egenkapital		-35 844	0
Sum egenkapital	7	-35 844	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		48 657	0
Annen kortsiktig gjeld	8,9	130 300	0
Sum kortsiktig gjeld		178 957	0
Sum gjeld		178 957	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 113	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477321

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 552 275
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SOLHØGDA 3
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Einar Brusveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 930 552 275
EIERSEKSJONSSAMEIET SOLHØGDA 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	60 355	0
Sum inntekter		60 355	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	96 200	0
Sum kostnader		96 199	0
Driftsresultat		-35 844	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 845	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 845	0
Årsresultat		-35 844	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 844	0
Sum overføringer og disponeringer		-35 844	0



Organisasjonsnr: 930 552 275
EIERSEKSJONSSAMEIET SOLHØGDA 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 403	0
Sum fordringer		84 403	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	8	58 710	0
Sum investeringer		58 710	0
Sum omløpsmidler		143 113	0
SUM EIENDELER		143 113	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-35 844	0
Sum opptjent egenkapital		-35 844	0
Sum egenkapital	7	-35 844	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 657	0
Annen kortsiktig gjeld	8,9	130 300	0
Sum kortsiktig gjeld		178 957	0
Sum gjeld		178 957	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 113	0



Organisasjonsnr: 930 552 275
EIERSEKSJONSSAMEIET SOLHØGDA 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Solhøgda 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-35 844	0
B. Endring arbeidskapital	-35 844	0
C. Arbeidskapital	-35 844	0
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	84 403	0
Måleravregning	58 710	0
Leverandører	-48 657	0
Andre påløpte kostnader	-63 180	0
Annen kortsiktig gjeld	-43 072	0
Måleravregning	-24 048	0
Arbeidskapital	-35 844	0

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Solhøgda 3

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	60 355	0	60 355	757 910
Sum leieinntekt		60 355	0	60 355	757 910
Sum inntekt		60 355	0	60 355	757 910
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	0	0	7 050
Styrehonorar	2	0	0	0	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	14 094	0	14 000	65 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	2 064	0	2 100	124 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	0	8 000
Reparasjon og vedlikehold		0	0	0	121 435
Revisjonshonorar		0	0	0	6 000
Forretningsførerhonorar		4 470	0	4 470	52 125
Andre honorar	5	70 000	0	70 000	20 000
TV/bredbånd		0	0	0	100 800
Forsikringer		5 572	0	5 600	70 000
Andre kostnader	6	0	0	0	2 000
Sum kostnad		96 199	0	96 170	632 910
Driftsresultat		-35 844	0	-35 815	125 000
Årsresultat					
Årsresultat		-35 844	0	-35 815	125 000
Overført sameiekapital		-35 844	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		-35 844	0	0	0



Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Solhøgda 3

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	8	58 710	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		84 403	0
Bankinnskudd og kontanter			
Sum omløpsmidler		143 113	0
SUM EIENDELER		143 113	0

2262 Eierseksjonssameiet Solhøgda 3 Org. nr 930552275



Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Solhøgda 3

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-35 844	0
Sum opptjent egenkapital		-35 844	0
Sum egenkapital	7	-35 844	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 657	0
Kostnader til avregning	8	24 048	0
Annen kortsiktig gjeld	9	106 252	0
Sum kortsiktig gjeld		178 957	0
Sum gjeld		178 957	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 113	0

Sted: _____

Dato: _____

Stig Audun Melbø
Styreleder_____
Anne Gjefsen
Styremedlem_____
Einar Brusveen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Solhøgda 3

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Eierseksjonssameiet Solhøgda 3 er stiftet i november 2022, første ordinære drifts måned er desember 2022.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Solhøgda 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	52 836	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	7 519	0
Sum	60 355	0

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
--	------	------

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Fyll inn nødvendig data

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 094	0
Sum	14 094	0

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	2 064	0
Sum	2 064	0

Note 5 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	42 375	0
6730 Teknisk honorar	27 625	0
Sum	70 000	0

Konto 6714: Innhenter pris vaktmester kr.4 875. Etablering/stiftelse av sameie kr.37 500.

Konto 6730: Bistand forhandle service avtaler.

Note 6 - Andre kostnader

	2022	2021
--	------	------



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Solhøgda 3

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	-35 844	-35 844
Sum opptjent egenkapital	0	-35 844	-35 844
Sum egenkapital	0	-35 844	-35 844

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 8 - Kostnader til avregning

Fjernvarme	2022
A konto innbetalt desember 2022	24 048
Fjernvarme faktura desember	-58 907
Avregning fjernvarme 2022 utføres i 2023	-34 859

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	63 180	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	43 072	0
Sum	106 252	0

Konto 2980 Påløpte kostnader Solør Norsk Bioenergi AS, energileveranse desember 2022 kr.58 709,Forretningsfører honorarer kr.4 470 for desember 2022.

Konto 2990 Avsetning for etablering av sameie kr.37 500 og påløpt forsikring desember kr. 5 572.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Solhøgda 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Solhøgda 3

Styreleder	Stig Audun Melbø (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Anne Gjefsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Einar Brusveen (sign.)	27.03.2023



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Solhøgda 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Solhøgda 3s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Solhøgda 3.

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 30. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor