



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 502 783
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLKOLLEN SAMEIE 51/53
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Per Arne Five
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	982 300	987 801
Sum inntekter		982 300	987 801
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 436	22 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	460 735	2 381 862
Sum kostnader		489 171	2 403 879
Driftsresultat		493 129	-1 416 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 054	6 986
Sum finansinntekter		1 054	6 986
Annen rentekostnad		105 392	122 901
Sum finanskostnader		105 392	122 901
Netto finans		104 337	115 915
Ordinært resultat før skattekostnad		388 791	-1 531 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 791	-1 531 996
Årsresultat		388 792	-1 531 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	17	388 792	-1 531 994
Sum overføringer og disponeringer		388 792	-1 531 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	237 481	212 281
Sum finansielle anleggsmidler		237 481	212 281
Sum anleggsmidler		237 481	212 281
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 211	5 041
Andre fordringer	13	50 206	40 113
Sum fordringer		55 417	45 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 318	388 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 318	388 799
Sum omløpsmidler		610 736	433 953
SUM EIENDELER		848 217	646 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	16	237 481	212 281
Annen egenkapital		-2 954 470	-3 318 062
Sum opptjent egenkapital		-2 716 989	-3 105 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	-2 716 989	-3 105 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 493 331	3 672 444
Sum annen langsiktig gjeld		3 493 331	3 672 444
Sum langsiktig gjeld		3 493 331	3 672 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 247	61 090
Skyldige offentlige avgifter		0	89
Annen kortsiktig gjeld		23 628	18 391
Sum kortsiktig gjeld		71 876	79 570
Sum gjeld		3 565 206	3 752 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		848 217	646 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 576694

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 502 783
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLKOLLEN SAMEIE 51/53
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Per Arne Five
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 980 502 783
SOLKOLLEN SAMEIE 51/53

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	982 300	987 801
Sum inntekter		982 300	987 801
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 436	22 020
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	460 735	2 381 862
Sum kostnader		489 171	2 403 879
Driftsresultat		493 129	-1 416 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 054	6 986
Sum finansinntekter		1 054	6 986
Annen rentekostnad		105 392	122 901
Sum finanskostnader		105 392	122 901
Netto finans		104 337	115 915
Ordinært resultat før skattekostnad		388 791	-1 531 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 791	-1 531 996
Årsresultat		388 792	-1 531 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	17	388 792	-1 531 994
Sum overføringer og disponeringer		388 792	-1 531 994



Sum annen langsiktig gjeld	3 493 331	3 672 444
Sum langsiktig gjeld	3 493 331	3 672 444
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 247	61 090
Skyldige offentlige avgifter	0	89
Annen kortsiktig gjeld	23 628	18 391
Sum kortsiktig gjeld	71 876	79 570
Sum gjeld	3 565 206	3 752 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	848 217	646 234



Organisasjonsnr: 980 502 783
SOLKOLLEN SAMEIE 51/53

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



Årsregnskap 2021 Solkollen sameie 51/53

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	354 382	2 080 950
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	388 792	-1 531 994
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-179 113	-168 620
Endring i andre langsiktige poster	-25 200	-25 954
B. Endring arbeidskapital	184 478	-1 726 568
C. Arbeidskapital	538 861	354 382
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	610 736	433 953
Kortsiktig gjeld	-71 876	-79 570
C. Arbeidskapital	538 861	354 382

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



Resultatregnskap 2021 Solkollen sameie 51/53

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	981 810	980 451	979 080	994 000
Sum løeinntekt		981 810	980 451	979 080	994 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	490	7 350	5 000	5 000
Sum annen inntekt		490	7 350	5 000	5 000
Sum inntekt		982 300	987 801	984 080	999 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 436	2 020	3 525	4 000
Styrehonorar	3	25 000	20 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	28 349	18 626	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	50 379	78 339	88 000	64 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	119 469	116 854	125 000	125 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	20 175	16 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 598	9 810	20 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 633	1 901 524	130 000	130 000
Forretningsførerhonorar		31 982	31 235	32 000	33 000
Andre honorar	10	863	3 319	2 000	2 000
Kontorkostnad		3 380	3 059	6 050	5 000
TV/bredbånd		83 577	82 182	85 000	86 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 572	292	2 500	4 000
Kontingenter og gaver		1 614	1 366	3 000	3 000
Forsikringer		62 217	57 608	62 000	67 000
Andre kostnader	11	50 927	57 473	54 000	66 000
Sum kostnad		489 171	2 403 879	694 075	688 000
Driftsresultat		493 129	-1 416 078	290 005	311 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 054	6 986	0	0
Rentekostnad		105 392	122 901	105 000	99 000
Netto finansposter		104 337	115 915	105 000	99 000
Årsresultat		388 792	-1 531 994	185 005	212 000
Andre overføringer	17	25 200	25 954	0	0
Overført sameiekapital		363 592	-1 557 948	0	0
SUM OVERFØRINGER		388 792	-1 531 994	0	0



Balanse 2021 Solkollen sameie 51/53

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	237 481	212 281
Sum anleggsmidler		237 481	212 281
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		300	0
Kundefordringer		4 911	5 041
Andre kortsiktige fordringer	13	338	0
Forskuddsbetalte kostnader		49 868	40 113
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		555 318	388 799
Sum omløpsmidler		610 736	433 953
SUM EIENDELER		848 217	646 234

1242 Solkollen sameie 51/53 Org. nr 980502783



Balanse 2021 Solkollen sameie 51/53

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	16	237 481	212 281
Annen egenkapital		-2 954 470	-3 318 062
Sum opptjent egenkapital		-2 716 989	-3 105 781
Sum egenkapital	14	-2 716 989	-3 105 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	3 493 331	3 672 444
Sum langsiktig gjeld		3 493 331	3 672 444
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 975	155
Leverandørgjeld		48 247	61 090
Skyldig off. myndigheter		0	89
Påløpne renter		18 653	18 236
Sum kortsiktig gjeld		71 876	79 570
Sum gjeld		3 565 206	3 752 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		848 217	646 234

Sted: _____

Dato: _____

Per Arne Five
Styreleder_____
Karin Hylin
Styremedlem_____
Marianne Nordsveen Jetteberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Solkollen sameie 51/53

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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 2021 Solkollen sameie 51/53

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	654 588	635 502
3609 Leie parkering	41 082	35 697
3618 Leietillegg strøm	2 100	2 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	104 292	133 524
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	179 748	173 628
Sum	981 810	980 451

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	490	7 220
3990 Andre driftsinntekter	0	130
Sum	490	7 350

Føring på konto 3955 gjelder inntekt i forbindelse med strømkostnader til bruk av privat vaskemaskin og tørketrommel.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 436	2 020
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	20 000
Sum	28 436	22 020

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	28 349	18 626
Sum	28 349	18 626

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

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Solkollen sameie 51/53

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	15 828	15 612
6362 Skadedyrtryddelse	0	357
6390 Andre driftskostnader	0	7 485
6391 Snømåking/strøing/feiling	17 597	21 783
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	16 954	33 102
Sum	50 379	78 339

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	119 469	116 854
Sum	119 469	116 854

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
Sum	20 175	20 175

Konto 6420 gjelder lisens for WEB basert, Bevar vedlikehold og HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	769	817
6540 Inventar	0	5 798
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	817	129
6552 Driftsmateriell	2 012	3 066
Sum	3 598	9 810

Føring på konto 6500 gjelder kjøp gresstrimmer.

Føring på konto 6550 gjelder lyspærer og skjøteledning til julebelysning.

Føring på konto 6552 gjelder kjøp av maling, avfallsekk, pensel og terasseskrubb.



Noter årsregnskap 2021 Solkollen sameie 51/53

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	111 288
6602 Vedlikehold VVS	0	18 755
6603 Vedlikehold elektro	0	67 166
6616 Vedlikehold vaskeri	2 633	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 187 827
6648 Vedlikehold dører og porter	0	516 488
Sum	2 633	1 901 524

Konto 6616 gjelder arbeid med og fasttilkoble tørketrommel og vaskemaskin i felles vaskerom. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	863	3 319
Sum	863	3 319

Konto 6714 gjelder tilleggstjenste lønn for perioden januar til november 2021.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	522	827
7719 Møter, div. styret	116	197
7750 Festeavgift/ tomteleie	48 472	48 472
7770 Betalingskostnader	1 178	1 140
7771 Andre gebyrer	0	165
7773 Omkostninger innkreving	297	6 672
7790 Andre kostnader	343	0
Sum	50 927	57 473

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til (eks fremtidig vedlikehold)

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	300	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	38	0
Sum	338	0



Noter årsregnskap 2021 Solkollen sameie 51/53

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	212 281	25 200	237 481
Årets resultat	-3 318 062	363 592	-2 954 470
Sum opptjent egenkapital	-3 105 781	388 792	-2 716 989
Sum egenkapital	-3 105 781	388 792	-2 716 989

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.



Noter årsregnskap 2021 Solkollen sameie 51/53

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138626758	12135355362
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	3.10 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	30.07.2039	30.07.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 755 000	150 000
Lånesaldo 01.01:	3 616 709	55 736
Avdrag i perioden:	147 510	31 603
Lånesaldo 31.12:	3 469 198	24 132
Saldo 5 år frem i tid:	2 684 323	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135355362	3	1 517	4 551
	6	1 349	8 094
	3	1 303	3 909
	6	1 263	7 578
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138626758	3	218 095	654 285
	6	193 924	1 163 544
	3	187 331	561 993
	6	181 563	1 089 378

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 16 - Fond

I 2017 ble det fattet vedtak om at "Vedlikeholdsfondet" måtte bygges opp igjen som en buffer mot større uforutsette vedlikeholdskostnader. Det er vedtatt månedlig fast overføring på kr 2.100,- til vedlikeholdsfondet.

Vedlikeholdsfondet utgjør nå kr. 237.480,90,- og står på en egen sparekonto for nevnte formål.

Note 17 - Andre overføringer

Overføring til vedlikeholdsfond 25 200,-.



Resultat og balanse med noter for Solkollen sameie 51/53.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solkollen sameie 51/53

Styreleder	Per Arne Five (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Karin Hylin (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Marianne Nordsveen Jetteberg (sign.)	31.03.2022