



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 781 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLE ALLÉ 53 OG 55
Forretningsadresse: Møllevæien 4
1540 VESTBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Toftner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 160 934	1 060 920
Sum inntekter		1 160 934	1 060 920
Kostnader			
Lønnskostnad		0	55 909
Annen driftskostnad		2 512 282	829 184
Sum kostnader		2 512 282	885 093
Driftsresultat		-1 351 348	175 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		142	227
Sum finansinntekter		142	227
Annen finanskostnad		50 070	0
Sum finanskostnader		50 070	0
Netto finans		-49 928	227
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 401 276	176 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 401 276	176 054
Årsresultat		-1 401 276	176 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 401 276	176 054
Sum overføringer og disponeringer		-1 401 276	176 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	341
Andre fordringer		102 042	91 710
Sum fordringer		102 042	92 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 035	708 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 035	708 396
Sum omløpsmidler		486 077	800 447
SUM EIENDELER		486 077	800 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-710 810	690 466
Sum opptjent egenkapital		-710 810	690 466
Sum egenkapital		-710 810	690 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 120 925	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 120 925	0
Sum langsiktig gjeld		1 120 925	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 681	108 406
Annen kortsiktig gjeld		8 281	1 575
Sum kortsiktig gjeld		75 962	109 981
Sum gjeld		1 196 887	109 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 077	800 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505018

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 781 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLE ALLÉ 53 OG 55
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Toftner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 912 781 178
BOLIGSAMEIET SOLE ALLÉ 53 OG 55

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 160 934	1 060 920
Sum inntekter		1 160 934	1 060 920
Kostnader			
Lønnskostnad		0	55 909
Annen driftskostnad		2 512 282	829 184
Sum kostnader		2 512 282	885 093
Driftsresultat		-1 351 348	175 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		142	227
Sum finansinntekter		142	227
Annen finanskostnad		50 070	0
Sum finanskostnader		50 070	0
Netto finans		-49 928	227
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 401 276	176 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 401 276	176 054
Årsresultat		-1 401 276	176 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 401 276	176 054
Sum overføringer og disponeringer		-1 401 276	176 054



Organisasjonsnr: 912 781 178
BOLIGSAMEIET SOLE ALLÉ 53 OG 55

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	341
Andre fordringer		102 042	91 710
Sum fordringer		102 042	92 051

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 035	708 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		384 035	708 396

Sum omløpsmidler		486 077	800 447
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		486 077	800 447
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-710 810	690 466
Sum opptjent egenkapital		-710 810	690 466

Sum egenkapital		-710 810	690 466
-----------------	--	----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 120 925	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 120 925	0

Sum langsiktig gjeld		1 120 925	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		67 681	108 406
-----------------	--	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld	8 281	1 575
Sum kortsiktig gjeld	75 962	109 981
Sum gjeld	1 196 887	109 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	486 077	800 447



Organisasjonsnr: 912 781 178
BOLIGSAMEIET SOLE ALLÉ 53 OG 55

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. INNTEKTER Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening. SKATTETREKK Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. VARIGE DRIFTSMIDLER Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap 2023

for

Boligsameiet Sole Allé 53 og 55

Orgnr: 912 781 178

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	690 466	514 412
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-1 401 276	176 054
Avdrag lån	-1 120 925	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-280 351	176 054
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	410 115	690 466
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	486 077	800 447
Kortsiktig gjeld	75 962	109 981
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	410 115	690 466



Boligsameiet Sole Allé 53 og 55

Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		828 240	791 760	791 760	877 080
Annen driftsrelatert inntekt	2	332 694	269 160	293 352	409 248
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 160 934	1 060 920	1 085 112	1 286 328
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader		0	6 909	6 909	6 996
Styreonorar/Lønn		0	49 000	49 000	48 996
Forsikring		73 505	58 548	72 000	80 904
Forretningsførsel		55 388	65 773	50 772	58 896
Revisjon		7 725	11 250	7 000	7 800
Kommunale avgifter		4 010	4 290	4 600	4 704
Energi/fyring	3	-1 009	55 982	70 000	27 996
Kabel-TV/internett		197 726	167 982	178 176	210 096
Vedlikehold	4	1 834 226	191 711	303 121	323 316
Vaktmestertjenester		134 764	140 259	143 591	140 004
Renhold		54 884	47 621	55 296	60 048
Andre driftskostnader	5	151 063	85 768	97 704	98 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 512 282	885 093	1 038 169	1 067 856
DRIFTSRESULTAT		-1 351 348	175 827	46 943	218 472
RESULTAT FINANSPOSTER					
Finansinntekter	6	142	227	250	0
Finanskostnader	7	50 070	0	0	89 700
RESULTAT FINANSPOSTER		49 928	-227	-250	89 700
Resultat		-1 401 276	176 054	47 193	128 772
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	8	-1 401 276	176 054		
SUM DISPONERING		-1 401 276	176 054		



Boligsameiet Sole Allé 53 og 55

Balanse 2023

	Note	Balanse 2023	Balanse 2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	341
Forskuddsbetalte kostnader	9	102 042	91 710
Bankinnskudd		384 035	708 396
SUM OMLØPSMIDLER		486 077	800 447
SUM EIENDELER		486 077	800 447
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-1 096 058	305 218
Vedlikeholdsfond		385 247	385 247
SUM EGENKAPITAL		-710 810	690 466
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 120 925	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 120 925	0
Leverandørgjeld		67 681	108 406
Påløpt rente		6 569	0
Annen påløpt kostnad		1 713	0
Mellomregning utlegg		0	1 576
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 962	109 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 077	800 447



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Boligsameiet Sole Allé 53 og 55

NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT

Kabel-TV/Internett	196 512
Vedlikeholdsfond	136 182
Sum annen driftsinntekt	332 694

NOTE 3 - ENERGI/FYRING

Kostnader vedrørende energiforbruk og elbil ladning fra tidligere perioder blir avregnet og tilbakebetalt ifra Electric Freeway AS og Riverty AS. Tilbakebetalingen i denne perioden viser seg å være høyere en de påløpte strømkostnadene, og vises dermed som en negativ kostnad i resultatet.

Elektrisitet kostnader betalt til Fortum AS	73 743
Avregning utbetalt ifra Electric Freeway AS, og Riverty	-74 752
Sum kostnader elektrisitet	-1 009

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	1 576 618
Vedlikehold VVS	28 938
Vedlikehold elektro	16 575
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	11 344
Vedlikehold fellesanlegg	40 572
Drift/vedlikehold heis	64 219
Vedlikehold brannsikring	54 302
Vedlikehold parkering/garasje	21 938
Dører og porter	5 472
Diverse vedlikeholdskostnader	14 249
Sum vedlikehold	1 834 226

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renovasjon	47 644
Annen kostnad lokaler	223
Programvare/lisenser	18 780
Lyspærer og sikringer	3 176
Egenandeler forsikring	10 000
Kostnader dugnad	198
Infrastruktur elbil-lading	50 216
Annen fremmed tjeneste	828
Styremøter	4 217
Generalforsamling/årsmøte	1 885
Bank og kortgebyrer	2 420
System - og transaksjonskostnader	10 460
Annen kostnad	1 016
Sum andre driftskostnader	151 063

NOTE 6 - FINANSINTEKTER

Annen renteinntekt	142
Sum netto finansinntekt	142



Boligsameiet Sole Allé 53 og 55

NOTE 7 - FINANSKOSTNADER

Annen rentekostnad	50 070
Sum netto finansinntekter	50 070

NOTE 8 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	305 218
Overført til/fra egenkapital	-1 401 276
Opptjent egenkapital 31.12	-1 096 058

NOTE 9 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	45 355
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	56 687
Sum forskuddsbetalte kostnader	102 042

NOTE 10 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1636.73.28693
Lånetype	Annuitet MV
Opptaksår	2023
Løpetid	12 år
Innfrielseår	2032
Rentesats (nominell)	7,15 %
Opprinnelig lånebeløp	
Lånesaldo 01.01	0
Opptak i periode	1 300 000
Avdrag i periode	179 075
Lånesaldo 31.12	1 120 925



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Sole Allé 53 og 55

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Sole Allé 53 og 55.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4450H-7VGE6-Z0HHX-110TN-I2CLE-FOC2X



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."

Fredrik A B Thorsteinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 09:38:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4450H-7VGE6-Z0HHX-110TN-D2CL-FOC2X

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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