



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	987 801	872 716
Sum inntekter		987 801	872 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 020	29 555
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 381 862	583 749
Sum kostnader		2 403 879	613 303
Driftsresultat		-1 416 078	259 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 986	4 035
Sum finansinntekter		6 986	4 035
Annen rentekostnad		122 901	96 489
Sum finanskostnader		122 901	96 489
Netto finans		115 915	92 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 531 996	166 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 531 996	166 958
Årsresultat		-1 531 994	166 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 531 994	166 958
Sum overføringer og disponeringer		-1 531 994	166 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	212 281	186 327
Sum finansielle anleggsmidler		212 281	186 327
Sum anleggsmidler		212 281	186 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 041	8 657
Andre fordringer		40 113	39 756
Sum fordringer		45 154	48 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 799	2 089 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 799	2 089 950
Sum omløpsmidler		433 953	2 138 363
SUM EIENDELER		646 234	2 324 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	14	212 281	186 327
Annen egenkapital		-3 318 062	-1 760 114
Sum opptjent egenkapital		-3 105 781	-1 573 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	-3 105 781	-1 573 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 672 444	3 841 064
Sum annen langsiktig gjeld		3 672 444	3 841 064
Sum langsiktig gjeld		3 672 444	3 841 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 090	50 497
Skyldige offentlige avgifter		89	89
Annen kortsiktig gjeld		18 391	6 827
Sum kortsiktig gjeld		79 570	57 413
Sum gjeld		3 752 015	3 898 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 234	2 324 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 385812

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 980 502 783
SOLKOLLEN SAMEIE 51/53

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	987 801	872 716
Sum inntekter		987 801	872 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 020	29 555
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 381 862	583 749
Sum kostnader		2 403 879	613 303
Driftsresultat		-1 416 078	259 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 986	4 035
Sum finansinntekter		6 986	4 035
Annen rentekostnad		122 901	96 489
Sum finanskostnader		122 901	96 489
Netto finans		115 915	92 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 531 996	166 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 531 996	166 958
Årsresultat		-1 531 994	166 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 531 994	166 958
Sum overføringer og disponeringer		-1 531 994	166 958



Organisasjonsnr: 980 502 783
SOLKOLLEN SAMEIE 51/53

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	212 281	186 327
Sum finansielle anleggsmidler		212 281	186 327
Sum anleggsmidler		212 281	186 327

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 041	8 657
Andre fordringer		40 113	39 756
Sum fordringer		45 154	48 413

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 799	2 089 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 799	2 089 950

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		646 234	2 324 690
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	14	212 281	186 327
Annen egenkapital		-3 318 062	-1 760 114
Sum opptjent egenkapital		-3 105 781	-1 573 787
Sum egenkapital	15	-3 105 781	-1 573 787

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 672 444	3 841 064
-----------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	3 672 444	3 841 064
Sum langsiktig gjeld	3 672 444	3 841 064
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	61 090	50 497
Skyldige offentlige avgifter	89	89
Annen kortsiktig gjeld	18 391	6 827
Sum kortsiktig gjeld	79 570	57 413
Sum gjeld	3 752 015	3 898 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	646 234	2 324 690



Organisasjonsnr: 980 502 783
SOLKOLLEN SAMEIE 51/53

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	22020.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Solkollen sameie 51/53

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	2 080 950	435 451
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-1 531 994	166 958
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-168 620	1 688 671
Endring i andre langsiktige poster	-25 954	-210 130
B. Endring arbeidskapital	-1 726 568	1 645 499
C. Arbeidskapital	354 382	2 080 950
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	433 953	2 138 363
Kortsiktig gjeld	-79 570	-57 413
C. Arbeidskapital	354 382	2 080 950

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



Resultatregnskap 2020 Solkollen sameie 51/53

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	980 451	865 190	1 040 200	979 080
Sum løeinntekt		980 451	865 190	1 040 200	979 080
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	7 350	7 526	5 000	5 000
Sum annen inntekt		7 350	7 526	5 000	5 000
Sum inntekt		987 801	872 716	1 045 200	984 080
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 020	9 555	3 000	3 525
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	18 626	30 440	60 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	78 339	72 471	86 700	88 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	116 854	108 003	117 000	125 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	12 900	22 000	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 810	17 788	33 500	20 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 901 524	55 291	105 200	130 000
Forretningsførerhonorar		31 235	30 324	31 300	32 000
Andre honorar	10	3 319	62 946	2 000	2 000
Kontorkostnad		3 059	4 775	3 000	6 050
TV/bredbånd		82 182	80 704	85 000	85 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		292	2 772	2 750	2 500
Kontingenter og gaver		1 366	1 285	2 300	3 000
Forsikringer		57 608	51 892	55 000	62 000
Andre kostnader	11	57 473	52 158	54 000	54 000
Sum kostnad		2 403 879	613 303	682 750	694 075
Driftsresultat		-1 416 078	259 413	362 450	290 005
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 986	4 035	0	0
Rentekostnad		122 901	96 489	166 900	105 000
Netto finansposter		115 915	92 454	166 900	105 000
Årsresultat		-1 531 994	166 958	195 550	185 005
Andre overføringer		25 954	50 000	0	0
Overført sameiekapital		-1 557 948	116 958	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 531 994	166 958	0	0



Balanse 2020 Solkollen sameie 51/53

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	212 281	186 327
Sum anleggsmidler		212 281	186 327
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 589
Kundefordringer		5 041	5 068
Forskuddsbetalte kostnader		40 113	39 756
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		388 799	2 089 950
Sum omløpsmidler		433 953	2 138 363
SUM EIENDELER		646 234	2 324 690

1242 Solkollen sameie 51/53 Org. nr 980502783



Balanse 2020 Solkollen sameie 51/53

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	14	212 281	186 327
Annen egenkapital		-3 318 062	-1 760 114
Sum opptjent egenkapital		-3 105 781	-1 573 787
Sum egenkapital	15	-3 105 781	-1 573 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 672 444	3 841 064
Sum langsiktig gjeld		3 672 444	3 841 064
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		155	155
Leverandørgjeld		61 090	50 497
Skyldig off. myndigheter		89	89
Påløpne renter		18 236	6 672
Sum kortsiktig gjeld		79 570	57 413
Sum gjeld		3 752 015	3 898 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 234	2 324 690

Sted: _____

Dato: _____

Per Arne Five
Styreleder_____
Håkon Kollerud Sønnergaard
Styremedlem_____
Marianne Nordsveen Jetteberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Solkollen sameie 51/53

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	635 502	629 532
3609 Leie parkering	35 697	37 617
3618 Leietillegg strøm	2 100	3 425
3650 Innkrevde felleskostn. renter	133 524	91 656
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	173 628	102 960
Sum	980 451	865 190

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	7 220	7 280
3990 Andre driftsinntekter	130	246
Sum	7 350	7 526

Føring på konto 3990 gjelder inntekt i forbindelse med strømkostnader til bruk av privat vaskemaskin og tørketrommel.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	5 270
5150 Påløpne feriepenger	0	632
5400 Arbeidsgiveravgift	2 020	3 563
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	89
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 020	29 555

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

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	18 626	30 440
Sum	18 626	30 440



Noter årsregnskap 2020 Solkollen sameie 51/53

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	15 612	15 612
6362 Skadedyrutryddelse	357	158
6390 Andre driftskostnader	7 485	6 572
6391 Snømåking/strøing/feiing	21 783	17 245
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	33 102	32 883
Sum	78 339	72 471

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	116 854	108 003
Sum	116 854	108 003

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	20 175	12 900
Sum	20 175	12 900

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

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	817	1 976
6540 Inventar	5 798	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	129	1 607
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	11 246
6552 Driftsmateriell	3 066	2 959
Sum	9 810	17 788

Føring på konto 6540 gjelder kjøp av gardiner til oppgangen, julebelysning og div kostnader.



Noter årsregnskap 2020 Solkollen sameie 51/53

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	111 288	2 424
6602 Vedlikehold VVS	18 755	5 414
6603 Vedlikehold elektro	67 166	51 736
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	2 537
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	17 100
6641 Malerarbeider	0	1 080
6643 Glassarbeid/Vindu	1 187 827	0
6648 Vedlikehold dører og porter	516 488	0
6660 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	-25 000
Sum	1 901 524	55 291

Føring på konto 6601 gjelder bytting av viftepipere.

Føring på konto 6643 og 6648 gjelder utskifting av vinduer og dører.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 319	2 046
6730 Teknisk honorar	0	60 900
Sum	3 319	62 946

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	827	1 393
7719 Møter, div. styret	197	582
7720 Årsmøte	0	147
7750 Festeavgift/ tomteleie	48 472	48 472
7770 Betalingskostnader	1 140	1 357
7771 Andre gebyrer	165	0
7773 Omkostninger innkreving	6 672	206
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	0	-1
Sum	57 473	52 158

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til (eks fremtidig vedlikehold)



Noter årsregnskap 2020 Solkollen sameie 51/53

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138626758	12135355362
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	2.90 %	2.90 %
Beregnet innfridd:	30.07.2039	30.07.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 755 000	150 000
Lånesaldo 01.01:	3 755 000	86 064
Avdrag i perioden:	138 291	30 328
Lånesaldo 31.12:	3 616 709	55 736
Saldo 5 år frem i tid:	2 835 057	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135355362	3	3 504	10 512
	6	3 116	18 696
	3	3 010	9 030
	6	2 917	17 502
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138626758	3	227 369	682 107
	6	202 169	1 213 014
	3	195 297	585 891
	6	189 283	1 135 698

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

Note 14 - 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. 212.280,90 og står på en egen sparekonto for nevnte formål.



Noter årsregnskap 2020 Solkollen sameie 51/53

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	186 327	25 954	212 281
Årets resultat	-1 760 114	-1 557 948	-3 318 062
Sum opptjent egenkapital	-1 573 787	-1 531 994	-3 105 781
Sum egenkapital	-1 573 787	-1 531 994	-3 105 781

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.



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.)	22.03.2021
Styremedlem	Håkon Kollerud Søndergaard (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Marianne Nordsveen Jetteberg (sign.)	22.03.2021