



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 705 454
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	BOLIGSAMEIET SOLTOPPEN
Forretningsadresse:	c/o Enqvist Eiendomsdrift AS Konghellegata 3 0569 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:	Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.05.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		200 000	
Annen driftsinntekt		291 805	
Sum inntekter		491 805	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		133 104	
Sum kostnader		133 104	0
Driftsresultat		358 701	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		358 701	0
Totalresultat		358 701	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 701	
Sum overføringer og disponeringer		358 701	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		39 211	
Andre fordringer		256 986	
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 069	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 069	
Sum omløpsmidler		388 266	0
SUM EIENDELER		388 266	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 701	
Sum opptjent egenkapital		358 701	
Sum egenkapital		358 701	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 250	
Annen kortsiktig gjeld		27 315	
Sum kortsiktig gjeld		29 565	0
Sum gjeld		29 565	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		388 266	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 692874

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 705 454
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLTOPPEN
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 11.09.2021



Organisasjonsnr: 925 705 454
BOLIGSAMEIET SOLTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		200 000	
Annen driftsinntekt		291 805	
Sum inntekter		491 805	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		133 104	
Sum kostnader		133 104	0
Driftsresultat		358 701	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		358 701	0
Totalresultat		358 701	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 701	
Sum overføringer og disponeringer		358 701	



Organisasjonsnr: 925 705 454
BOLIGSAMEIET SOLTOPPEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		39 211	
Andre fordringer		256 986	
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 069	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 069	
Sum omløpsmidler		388 266	0
SUM EIENDELER		388 266	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 701	
Sum opptjent egenkapital		358 701	



Sum egenkapital	358 701	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 250	
Annen kortsiktig gjeld	27 315	
Sum kortsiktig gjeld	29 565	0
Sum gjeld	29 565	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	388 266	0



Organisasjonsnr: 925 705 454
BOLIGSAMEIET SOLTOPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Resultatregnskap

Boligsameiet Soltoppen

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		200 000	750 000	0	750 000
Andre inntekter	2	291 805	474 200	0	215 400
Sum driftsinntekter		491 805	1 224 200	0	965 400
Personalkostnader	3	0	57 050	0	57 050
Kommunale avgifter		39 052	134 500	0	134 500
Vedlikehold	4	6 083	60 000	0	60 000
Driftskostnader	5	47 575	348 300	0	426 123
Honorarer	6	18 333	65 000	0	65 000
Forsikring		17 173	91 000	0	104 000
Andre kostnader	7	4 889	25 000	0	25 000
Sum driftskostnader		133 104	780 850	0	871 673
Driftsresultat		358 701	443 350	0	93 727
Finansinntk. og finanskostn.					
Årets resultat		358 701	443 350	0	93 727
Overføringer					
Overført annen egenkapital		358 701	0	0	0
Sum overføringer		358 701	0	0	0



Balanse

Boligsameiet Soltoppen

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		39 211	0
Andre fordringer	8	256 986	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	92 069	0
Sum omløpsmidler		388 266	0
Sum eiendeler		388 266	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	10	358 701	0
Sum egenkapital		358 701	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		23 721	0
Leverandørgjeld		2 250	0
Påløpte kostnader		3 594	0
Sum kortsiktig gjeld		29 565	0
Sum gjeld		29 565	0
Sum egenkapital og gjeld		388 266	0

OSLO, 31.12.2020 /
Styret for Boligsameiet Soltoppen

Odd Hiit
Styrets leder

Martine Rokke
Styremedlem

Christopher Dagslott Nalum
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Garasje	8 320	57 600	0	31 200
Parkering	3 520	13 200	0	13 200
Likviditetstilskudd	235 095	235 100	0	0
TV og internett	44 870	168 300	0	171 000
Sum	291 805	474 200	0	215 400

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Styrehonorar	0	50 000	0	50 000
Arbeidsgiveravgift	0	7 050	0	7 050
Sum	0	57 050	0	57 050

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedl. bygning utvendig	0	20 000	0	20 000
Vedlikehold utearealer	0	20 000	0	20 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	6 083	0	0	0
Vedlikehold elektro	0	5 000	0	5 000
Diverse vedlikehold	0	15 000	0	15 000
Sum	6 083	60 000	0	60 000



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm mIn 07444	5 443	40 000	0	40 000
Annen renovasjon	0	20 000	0	20 000
Gressklipping	0	40 000	0	40 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	0	30 000	0	0
Driftskostnader realsameie	0	50 000	0	155 000
Porto	66	0	0	0
TV og internett	42 066	168 300	0	171 123
Sum	47 575	348 300	0	426 123

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	0	10 000	0	10 000
Forretningsførsel	18 333	55 000	0	55 000
Sum	18 333	65 000	0	65 000

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Bankomkostninger	2 660	10 000	0	10 000
Diverse kostnader	2 250	15 000	0	15 000
Øreavrunding	-21	0	0	0
Sum	4 889	25 000	0	25 000

Note 8 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
Forskuddsbet. kostnader	256 986	0
Sum	256 986	0

Dette gjelder forskuddsbetalt forsikring og adm. av forsikring for jan-okt. 2021 og tv og internett for 2021.

Note 9 Bankbeholdning

	Regnskap	Regnskap
	2020	2019
DNB 1506.50.35836	92 069	0
Sum	92 069	0



Note 10 Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Egenkapital 01.01.	0	0
Årets resultat	358 701	0
Egenkapital 31.12.	358 701	0

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.

Likviditetsoversikt

Bankbeholdning 31.12.20	92 069
Kortsiktige fordringer 31.12.20	256 986
Kortsiktig gjeld 31.12.20	-29 565
Arbeidskapital pr. 31.12.20	kr 319 490
Budsjettet resultat 2021	93 727
Beregnet arbeidskapital pr 31.12.21	kr 413 217

Oversikten tar ikke hensyn til evt. balanseposter per 31.12.2021



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Soltoppen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Soltoppen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 80M78-OEBCV-7MYV8-KK8SX-1273B-CJW0