



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 15.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 25.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	872 716	864 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>872 716</b>	<b>864 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	29 555	21 109
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	583 749	475 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>613 303</b>	<b>496 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 413</b>	<b>367 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 035	1 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 035</b>	<b>1 693</b>
Annen rentekostnad		96 489	82 957
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 489</b>	<b>82 957</b>
<b>Netto finans</b>		<b>92 454</b>	<b>81 264</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 958</b>	<b>286 686</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 958</b>	<b>286 686</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 958</b>	<b>286 687</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 958	286 687
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 958</b>	<b>286 687</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	186 327	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>186 327</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>186 327</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 657	0
Andre fordringer	13	39 756	42 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 413</b>	<b>42 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 089 950	460 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 089 950</b>	<b>460 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 138 363</b>	<b>503 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 324 690</b>	<b>503 275</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	186 327	160 130
Annen egenkapital		-1 760 114	-1 877 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 573 787</b>	<b>-1 716 942</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-1 573 787</b>	<b>-1 716 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 841 064	2 152 393
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 841 064</b>	<b>2 152 393</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 841 064</b>	<b>2 152 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 497	49 004
Skyldige offentlige avgifter		89	0
Annen kortsiktig gjeld	15	6 827	18 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 413</b>	<b>67 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 898 477</b>	<b>2 220 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 324 690</b>	<b>503 275</b>



## Arsregnskap 2019 Solkollen sameie 51/53

### Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>435 451</b>	<b>224 074</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	166 958	286 687
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 688 671	-100 889
Endring i andre langsiktige poster	-210 130	25 578
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>1 645 499</b>	<b>211 377</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 080 950</b>	<b>435 451</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	2 138 363	503 275
Kortsiktig gjeld	-57 413	-67 824
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 080 950</b>	<b>435 451</b>

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



## Resultatregnskap 2019 Solkollen sameie 51/53

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	865 190	851 365	868 500	1 040 200
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>865 190</b>	<b>851 365</b>	<b>868 500</b>	<b>1 040 200</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	7 526	13 265	6 000	5 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>7 526</b>	<b>13 265</b>	<b>6 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>872 716</b>	<b>864 630</b>	<b>874 500</b>	<b>1 045 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	9 555	2 609	3 000	3 000
Styrehonorar	3	20 000	18 500	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	30 440	45 039	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	72 471	65 156	82 000	86 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	108 003	99 148	108 500	117 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	12 900	7 225	7 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	17 788	7 068	24 500	33 500
Reparasjon og vedlikehold	9	55 291	40 243	105 000	105 200
Forretningsførerhonorar		30 324	29 094	30 000	31 300
Andre honorar	10	62 946	794	41 000	2 000
Kontorkostnad		4 775	2 383	3 000	3 000
TV/bredbånd		80 704	78 270	82 000	85 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 772	900	1 500	2 750
Kontingenter og gaver		1 285	1 838	2 100	2 300
Forsikringer		51 892	46 759	55 000	55 000
Andre kostnader	11	52 158	51 654	54 000	54 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>613 303</b>	<b>496 679</b>	<b>678 600</b>	<b>682 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>259 413</b>	<b>367 951</b>	<b>195 900</b>	<b>362 450</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 035	1 693	0	0
Rentekostnad		96 489	82 957	90 000	166 900
<b>Netto finansposter</b>		<b>92 454</b>	<b>81 264</b>	<b>90 000</b>	<b>166 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 958</b>	<b>286 687</b>	<b>105 900</b>	<b>195 550</b>
Andre overføringer		50 000	0	0	0
Overført sameiekapital		116 958	286 687	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>166 958</b>	<b>286 687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2019 Solkollen sameie 51/53

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	186 327	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>186 327</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 589	0
Kundefordringer		5 068	0
Andre kortsiktige fordringer	13	0	155
Forskuddsbetalte kostnader		39 756	42 399
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 089 950	460 721
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 138 363</b>	<b>503 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 324 690</b>	<b>503 275</b>



## Balanse 2019 Solkollen sameie 51/53

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	186 327	160 130
Annen egenkapital		-1 760 114	-1 877 072
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 573 787</b>	<b>-1 716 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-1 573 787</b>	<b>-1 716 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	3 841 064	2 152 393
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 841 064</b>	<b>2 152 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forsuddsbetalt felleskostnad		155	915
Leverandørgjeld		50 497	49 004
Skyldig off. myndigheter		89	0
Påløpne renter		6 672	1 210
Annen kortsiktig gjeld	15	0	16 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 413</b>	<b>67 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 898 477</b>	<b>2 220 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 324 690</b>	<b>503 275</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Arne Five  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Håkon Kollerud Søndergaard  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Marianne Nordsveen Jetteberg  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2019 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 2019 Solkollen sameie 51/53

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	629 532	617 328
3609 Leie parkering	37 617	39 187
3618 Leietillegg strøm	3 425	4 050
3650 Innkrevde felleskostn. renter	91 656	89 928
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	102 960	100 872
<b>Sum</b>	<b>865 190</b>	<b>851 365</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3955 Fellesvaskeri	7 280	8 720
3990 Andre driftsinntekter	246	4 545
<b>Sum</b>	<b>7 526</b>	<b>13 265</b>

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

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 270	0
5150 Påløpne feriepenger	632	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 563	2 609
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	89	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	18 500
<b>Sum</b>	<b>29 555</b>	<b>21 109</b>

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

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	30 440	45 039
<b>Sum</b>	<b>30 440</b>	<b>45 039</b>



## Noter årsregnskap 2019 Solkollen sameie 51/53

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6361 Fast renhold	15 612	14 614
6362 Skadedyrutryddelse	158	0
6390 Andre driftskostnader	6 572	0
6391 Snømåking/strøing	17 245	22 728
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 883	27 814
<b>Sum</b>	<b>72 471</b>	<b>65 156</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	108 003	99 148
<b>Sum</b>	<b>108 003</b>	<b>99 148</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	12 900	6 875
6490 Andre leiekostnader	0	350
<b>Sum</b>	<b>12 900</b>	<b>7 225</b>

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

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	1 976	0
6540 Inventar	0	2 524
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 607	1 790
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 246	0
6552 Driftsmateriell	2 959	2 753
<b>Sum</b>	<b>17 788</b>	<b>7 068</b>



## Noter årsregnskap 2019 Solkollen sameie 51/53

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	2 424	0
6602 Vedlikehold VVS	5 414	0
6603 Vedlikehold elektro	51 736	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 537	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	10 834
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	17 100	0
6641 Malerarbeider	1 080	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 409
6660 Avsetning fremtidig vedlikehold	-25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>55 291</b>	<b>40 243</b>

Føring på konto 6660 gjelder tilbakeføring av en disponering som er ført i 2018. Konto 6660 og 8976 sees i sammenheng.

### Note 10 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 046	794
6730 Teknisk honorar	60 900	0
<b>Sum</b>	<b>62 946</b>	<b>794</b>

Føring på konto 6730 gjelder etableringskostnader til Bevar vedlikeholdsplan, og teknisk honorar i forbindelse ed utskiftninger av vinduer.

### Note 11 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	1 393	1 068
7719 Møter, div. styret	582	204
7720 Årsmøte	147	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	48 472	48 472
7770 Betalingskostnader	1 357	1 610
7772 Omkostninger inkasso	0	132
7773 Omkostninger innkreving	206	168
7792 Øredifferanse	2	0
7795 Husleietap	-1	0
<b>Sum</b>	<b>52 158</b>	<b>51 654</b>

### Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til (eks fremtidig vedlikehold)



## Noter årsregnskap 2019 Solkollen sameie 51/53

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	0	155
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>155</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138626758	12135355362	12128733882
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017	2016
Rentesats:	3.9 %	4.4 %	4.4 %
Beregnet innfridd:	30.07.2039	30.07.2022	17.12.2019
Opprinnelig lånebeløp:	3 755 000	150 000	2 258 613
Lånesaldo 01.01:	0	115 047	2 037 345
Avdrag i perioden:	0	28 983	2 037 345
Opptak i perioden:	3 755 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 755 000</b>	<b>86 064</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 057 082	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135355362	3	5 411	16 233
	6	4 811	28 866
	3	4 647	13 941
	6	4 504	27 024
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138626758	3	236 063	708 189
	6	209 899	1 259 394
	3	202 764	608 292
	6	196 521	1 179 126
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12138626758 har første avdrag 30.01.2020 med kr 31 773	3	236 063	666
	6	209 899	592
	3	202 764	572
	6	196 521	554

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



Noter årsregnskap 2019 Solkollen sameie 51/53

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	0	2 320
2980 Andre påløpte kostnader	0	14 375
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 695</b>

**Note 16 - Fond**

I 2017 ble det fattet vedtak om at "Vedlikeholdsfondet" måtte bygges opp igjen som en buffer mot større uforutsette vedlikeholdskostnader. Det ble bestemt at det hvert år skulle settes av kr 25 000 til fondet.

Vedlikeholdsfondet utgjør nå kr. 186.326,60 og står på en egen sparekonto for nevnte formål.



## Noter årsregnskap 2019 Solkollen sameie 51/53

### Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	160 130	26 197	186 327
Årets resultat	-1 877 072	116 958	-1 760 114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 716 942</b>	<b>143 155</b>	<b>-1 573 787</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 716 942</b>	<b>143 155</b>	<b>-1 573 787</b>

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.)	21.03.2020
Styremedlem	Marianne Nordsveen Jetteberg (sign.)	20.03.2020
Styremedlem	Håkon Kollerud Søndergaard (sign.)	20.03.2020