



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 913 234
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SOLBAKKEN 2
Forretningsadresse: v/S & J eiendomsforvaltning AS
Tullins gate 2
0166 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: Ulf Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 497 230	1 449 030
Sum inntekter		1 497 230	1 449 030
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	82 575
Annen driftskostnad		1 164 539	1 135 050
Sum kostnader		1 278 639	1 217 625
Driftsresultat		218 591	231 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		574	2 245
Sum finansinntekter		574	2 245
Netto finans		574	2 245
Ordinært resultat før skattekostnad		219 165	233 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 165	233 650
Årsresultat		219 165	233 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	219 165	233 650
Sum overføringer og disponeringer		219 165	233 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	38 654	0
Andre fordringer	7	134 385	8 278
Sum fordringer		173 039	8 278
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 263 287	1 021 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 287	1 021 791
Sum omløpsmidler		1 436 326	1 030 069
SUM EIENDELER		1 436 326	1 030 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 235 540	1 016 375
Sum opptjent egenkapital		1 235 540	1 016 375
Sum egenkapital		1 235 540	1 016 375
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	167 935	3 304
Annen kortsiktig gjeld	8	32 851	10 389
Sum kortsiktig gjeld		200 786	13 693
Sum gjeld		200 786	13 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 436 326	1 030 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425828

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 913 234
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SOLBAKKEN 2
Forretningsadresse: v/S & J eiendomsforvaltning AS
Tullins gate 2
0166 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: Ulf Ower
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 985 913 234
EIERSEKSJONSSAMEIET SOLBAKKEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 497 230	1 449 030
Sum inntekter		1 497 230	1 449 030
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	82 575
Annen driftskostnad		1 164 539	1 135 050
Sum kostnader		1 278 639	1 217 625
Driftsresultat		218 591	231 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		574	2 245
Sum finansinntekter		574	2 245
Netto finans		574	2 245
Ordinært resultat før skattekostnad		219 165	233 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 165	233 650
Årsresultat		219 165	233 650
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	219 165	233 650
Sum overføringer og disponeringer		219 165	233 650



Organisasjonsnr: 985 913 234
EIERSEKSJONSSAMEIET SOLBAKKEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	38 654	0
Andre fordringer	7	134 385	8 278
Sum fordringer		173 039	8 278
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 263 287	1 021 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 287	1 021 791
Sum omløpsmidler		1 436 326	1 030 069
SUM EIENDELER		1 436 326	1 030 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 235 540	1 016 375
Sum opptjent egenkapital		1 235 540	1 016 375
Sum egenkapital		1 235 540	1 016 375
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	167 935	3 304
Annen kortsiktig gjeld	8	32 851	10 389
Sum kortsiktig gjeld		200 786	13 693
Sum gjeld		200 786	13 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 436 326	1 030 068



Organisasjonsnr: 985 913 234
EIERSEKSJONSSAMEIET SOLBAKKEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Solbakken 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Solbakken 2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 219.165. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2021, og av dets resultat 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 oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsføreren (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>.

Oslo, 19.04.2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



DISPONIBLE MIDLER

Eierseksjonssameiet Solbakken 2

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
A Disponible midler per 01.01	1 016 376	782 726	1 235 539
B Endring disponible midler			
Årets avskrivninger	0	0	0
Lån, Opplåning/nedbetaling	0	0	0
Årets resultat	219 163	233 650	-494 950
C Disponible midler per 31.12	1 235 539	1 016 376	740 589
Spesifikasjon av disponible midler per 31.12			
Sum omløpsmidler	1 436 326	1 030 069	
Sum kortsiktig gjeld	200 787	13 693	
Disponible midler per 31.12	1 235 539	1 016 376	



Noter 2021

Eierseksjonssameiet Solbakken 2 Organisasjonsnr. 985 913 234

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter og Kostnader

Fellesutgifter og andre inntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Varige Driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i sameiet er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke anses å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. For kundefordringer gjøres det etter vurdering en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Note 1	Innkrevde felleskostnader	2021	2020
	Felleskostnader, ordinære	1 339 680	1 339 680
	Parkering	17 150	16 170
	Utvendig vedlikehold	55 200	0
	Garasje	85 200	85 200
	Andre driftsinntekter	0	7 980
		<u>1 497 230</u>	<u>1 449 030</u>

Note 2

Ansatte, Godtgjørelser, honorarer, m.m.

	Styrehonorar	100 000	75 000
	Arbeidsgiveravgift	14 100	7 575
		<u>114 100</u>	<u>82 575</u>
	Kostnadsført revisjonshonorar	7 688	7 047

Note 3

Reparasjon og Vedlikehold

	Bygninger	19 984	93 708
	Uteområde	73 968	4 449
	EI - anlegg	77 542	0
	VVS	0	78 745
		<u>171 494</u>	<u>176 902</u>



	2021	2020
Note 4 Andre leie- og rekvisitakostnader		
Leiekostnader	15 876	0
Driftsmateriell	1 794	8 807
Lettstyrt.no	958	0
	<u>18 628</u>	<u>8 807</u>
Note 5 Bankinnskudd		
Driftskonto DnB	1 263 287	0
OBOS kto 9829.21.71605 (avsluttet)	0	607 675
OBOS kto 9829.21.71591 (avsluttet)	0	414 116
	<u>1 263 287</u>	<u>1 021 791</u>
Note 6 Annen Egenkapital		
Annen egenkapital 1/1	1 016 375	782 725
Overført til annen egenkapital, årets resultat	219 165	233 650
Annen egenkapital	<u>1 235 540</u>	<u>1 016 375</u>
Note 7 Fordringer		
Skyldige fellesutgifter	38 654	0
Periodiserte kostnader	0	8 278
Forskuddsbetalte kostnader	134 385	0
	<u>173 039</u>	<u>8 278</u>
Note 8 Gjeld		
Forskuddsbetalte fellesutgifter	30 682	7 800
Leverandørgjeld	167 935	3 304
Andre påløpte kostnader og gjeld for utlegg	2 169	2 589
	<u>200 786</u>	<u>13 693</u>
Note 9 Andre honorarer		
Årskontroll lekeplass	3 863	
Elvia AS	9 500	
OBOS Eiendomsforvaltning	1 485	
	<u>14 848</u>	



Resultatregnskap pr 31.12.2021 Eierseksjonssameiet Solbakken 2

	Noter	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Innkrevde fellesostander	1	1 497 230	1 443 000	1 441 050	1 339 680
Andre driftsinntekter	1	0	0	7 980	213 240
Sum driftsinntekter		1 497 230	1 443 000	1 449 030	1 552 920
Driftskostnader					
Lønnskostnader					
Styrehonorar, inkl. aga	2	114 100	114 100	82 575	114 100
Sum lønnskostnad		114 100	114 100	82 575	114 100
Andre driftskostnader					
Kommunale avgifter		422 109	416 000	412 813	447 000
Forsikringspremie		118 637	105 000	100 905	125 000
Strøm fellesarealer		29 747	30 000	20 199	43 000
Andre leie- og rekviritakostnader	4	18 628	0	8 807	34 920
Vaktmestertjenester		57 196	0	80 550	54 600
Snøfjerning, feiling, plenklipping		1 875	0	0	24 000
Brannsikring		0	0	19 630	20 000
Reparasjon og vedlikehold	3	171 494	285 000	176 902	832 000
Revisjonshonorar	2	7 688	7 500	7 047	10 000
Forretningsførselshonorar		64 540	70 000	66 875	65 000
Andre honorarer	9	14 848	5 000	2 126	9 000
Medlemskontigenter		2 050	0	2 050	2 050
Kabel TV		245 385	237 000	229 743	259 200
Andre driftskostnader		0	116 500	0	0
Annet kontor- og driftsmaterial		6 722	0	4 310	5 000
Bankgebyrer		3 620	0	3 093	3 000
Sum lønn og driftskostnader		1 278 639	1 386 100	1 217 625	2 047 870
Renteinntekter bank		574		2 190	
Renteinntekter kunder		0		55	
Annen Finansinntekt		0		0	
Rentekostnader		0		0	
Netto finansposter		574		2 245	
Årsresultat pr 31.12.		219 165	56 900	233 650	-494 950
Overført annen egenkapital	6	219 165		233 650	

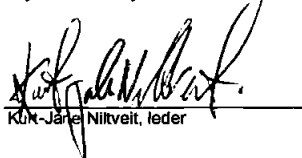


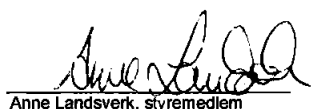
Balanse pr 31.12.2021

Eierseksjonssameiet Solbakken 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Anleggsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	38 654	0
Andre fordringer	7	134 385	8 278
Sum fordringer		173 039	8 278
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 263 287	1 021 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 263 287	1 021 791
Sum omløpsmidler		1 436 326	1 030 069
Sum eiendeler		1 436 326	1 030 069
Egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 016 375	782 725
Årets resultat	6	219 165	233 650
Sum egenkapital		1 235 540	1 016 375
Gjeld			
Leverandørgjeld	8	167 935	3 304
Annen kortsiktig gjeld	8	32 851	10 389
Sum kortsiktig gjeld		200 786	13 693
Sum gjeld		200 786	13 693
Sum egenkapital og gjeld		1 436 326	1 030 068

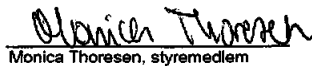
Oslo, 18. april 2022
Styret i Eierseksjonssameiet Solbakken 2


Kåre Jørgen Niltveit, leder


Anne Landsverk, styremedlem


Tone Gustavsøn, styremedlem


Jeanette Rudaa Fossum, styremedlem


Monica Thoresen, styremedlem