



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 207 974
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLLITOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tine Hauge Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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	1,2	817 830	0
Sum inntekter		817 830	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	649 752	0
Sum kostnader		649 752	0
Driftsresultat		168 078	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		250	0
Sum finansinntekter		250	0
Annen rentekostnad		85	0
Sum finanskostnader		85	0
Netto finans		164	0
Ordinært resultat før skattekostnad		168 243	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 243	0
Årsresultat		168 243	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	168 243	0
Sum overføringer og disponeringer		168 243	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		184 608	0
Sum fordringer		184 608	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 557	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 557	0
Sum omløpsmidler		456 165	0
SUM EIENDELER		456 165	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	168 243	0
Sum opptjent egenkapital		168 243	0
Sum egenkapital		168 243	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		207 077	0
Annen kortsiktig gjeld		80 845	0
Sum kortsiktig gjeld		287 922	0
Sum gjeld		287 922	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 165	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269390

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 207 974
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLLITOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tine Hauge Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 927 207 974
SOLLITOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	817 830	0
Sum inntekter		817 830	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	649 752	0
Sum kostnader		649 752	0
Driftsresultat		168 078	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		250	0
Sum finansinntekter		250	0
Annen rentekostnad		85	0
Sum finanskostnader		85	0
Netto finans		164	0
Ordinært resultat før skattekostnad		168 243	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 243	0
Årsresultat		168 243	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	168 243	0
Sum overføringer og disponeringer		168 243	0



Organisasjonsnr: 927 207 974
SOLLITOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		184 608	0
Sum fordringer		184 608	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 557	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 557	0
Sum omløpsmidler		456 165	0
SUM EIENDELER		456 165	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	168 243	0
Sum opptjent egenkapital		168 243	0
Sum egenkapital		168 243	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		207 077	0
Annen kortsiktig gjeld		80 845	0
Sum kortsiktig gjeld		287 922	0
Sum gjeld		287 922	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 165	0



Organisasjonsnr: 927 207 974
SOLLITOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	632 328	0	949 380	1 197 380
Andre inntekter	2	185 502	0	125 000	73 000
Sum inntekter		817 830	0	1 074 380	1 270 380
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	4 935	7 050
Styrehonorar	4	0	0	35 000	50 000
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		48 035	0	76 292	74 142
Konsulenttjenester	5	20 900	0	0	0
Kontingenter		2 050	0	0	2 000
Drift og vedlikehold	6	219 975	0	273 500	443 500
Forsikringer		41 752	0	60 500	60 500
Kommunale avgifter		2 986	0	0	6 000
Energi/fyring	7	194 239	0	243 466	313 466
Kabel-TV og bredbånd	8	109 328	0	163 380	163 380
Andre driftskostnader	9	10 487	0	21 500	22 400
Sum kostnader		649 752	0	884 573	1 148 438
Driftsresultat		168 078	0	189 807	121 942
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		250	0	0	0
Rentekostnader		85	0	0	0
Sum finansposter		164	0	0	0
Årets resultat		168 243	0	189 807	121 942
Overført til/fra egenkapital	10	168 243	0	0	0
Sum disponering		168 243	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		173 038	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 570	0
Bank		271 557	0
Sum omløpsmidler		456 165	0
SUM EIENDELER		456 165	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	168 243	0
Sum egenkapital		168 243	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 667	0
Leverandørgjeld		207 077	0
Avregninger felleskostnader		49 858	0
Gjeld til selskap / beboer		18 918	0
Annen kortsiktig gjeld		1 402	0
Sum kortsiktig gjeld		287 922	0
Sum gjeld		287 922	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 165	0

Styret i Sollitoppen Boligsameie

Tine Hauge Lien
Styreleder

Odd Erling Håberget
Styremedlem

Ove Martin Johansen
Styremedlem

5075 Sollitoppen Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	500 008	0
Garasje	23 400	0
Kabel-TV/bredbånd	108 920	0
Sum	632 328	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	12 521	0
Innbetalt Oppstartskapital	169 254	0
Andre innbetalinger	3 727	0
Sum	185 502	0

Andre innbetalinger gjelder strømforbruk ved lading.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Sameiet er nytt og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Vedlikeholdsplan/HMS	20 000	0
Andre fremmede tjenester	900	0
Sum	20 900	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold bygg	12 552	0
Vedlikehold utvendige anlegg	6 286	0
Heiskostnader	47 822	0
Vedlikehold garasjer	33 565	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	9 220	0
Vedlikehold ventilasjon	31 152	0
Brannsikring	13 484	0
Renholdstjenester	54 594	0
Gressklipping	11 300	0
Sum	219 975	0

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Strøm	71 431	0
Biovarme, fjernvarme, gass	122 808	0
Sum	194 239	0

5075 Sollitoppen Boligsameie



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	109 328	0
Sum	109 328	0

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	415	0
Verktøy og redskaper	1 170	0
Nøkler, låser og skilt	2 219	0
Kontorrekvisita	296	0
Andre kontorkostnader	2 250	0
IT-Kostnader	1 402	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 736	0
Sum	10 487	0

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	168 243	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	168 243	0
Annen egenkapital 31.12	168 243	0
Sum egenkapital 31.12	168 243	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	168 243	0
B. Årets endringer arbeidskapital	168 243	0
C. Arbeidskapital 31.12	168 243	0
Omløpsmidler	456 165	0
- Kortsiktig gjeld	287 922	0
= Arbeidskapital 31.12	168 243	0

5075 Sollitoppen Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Sollitoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sollitoppen Boligsameie

Styreleder	Tine Hauge Lien (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Odd Erling Håberget (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Ove Martin Johansen (sign.)	24.03.2022



Sollitoppen Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tine Hauge Lien, Torget 5 B
Styremedlem, Ove Martin Johansen, Torget 5 C
Styremedlem, Odd Erling Håberget, Torget 5 B
Varamedlem, Ole Bakkehaug, Torget 5 C

Selskapsinformasjon

Sollitoppen Boligsameie har organisasjonsnummer 927207974

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 927207974.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sollitoppen Boligsameie , 927207974.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sollitoppen Boligsameie ble stiftet 20.04.2021.

Sameiet består av 35 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adresse Torget 5 A, B, og C.

Eiendommen har gnr 16, bnr 66 (i tillegg gnr 16, bnr. 153 for anleggsområde/garasjeanlegg med boder i samme bygning) i Eidsvoll kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 11 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Godkjenning av fakturaer
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Forsikringsskader, herunder 2 vannskader med forskjellig kilde, ødelagt garasjeport og skade på beslag ved garasjeport.

Annet styrearbeid:

- Samarbeid og oppfølging av saker som involverer Apex og Backe
- Planer fremover er å utrede kost/nytte og muligheter som installering av solcellpanel vil gi.
- Beslutning og tilrettelegging for bestilling av markiser og pergolinoer.
- Serviceavtaler er opprettet på ventilasjonsanlegg, rør og elektrikerinstallasjoner, heis og dør/lås.
- Inngått avtale med Charge365 for betalingstjenesten ladestasjonene i garasjeanlegget.
- Inngått avtaler for gressklipping (Øri), snøbrøyting/strøing (E.Sandholt) og vasking av fellesarealer (Home+)
- Møte med styrelederne i nabosameiene for å kartlegge mulige samarbeidsområder.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 168 078 og et positivt årsresultat på kr 168 243.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det vil være avvik mellom regnskap og budsjett da dette er et nyoppstartet sameie i 2021.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 168 243 .

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022



Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er ikke lagt til grunn en økning i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 24221877. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Korttidsutleie er tillatt inntil 60 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom



kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 30 parkeringsplasser i garasjeanlegg og 5 uteplasser.

HC-plassene fordeles etter dokumentasjon og venteliste.

I henhold til vedtekter j punkt 2-2

INFORMASJON OM LADING AV EL-BIL

Sollitoppen Boligsameie har installert et nettverk for lastbalansering av Zaptec Pro ladestasjoner i parkeringsgarasjen for at beboere som har behov for lading av el-bil/hybrid kan installere sin personlig lader på sine parkeringsplasser.

Ladenettverket er koblet på samme strømkurs som boligsameiets fellesareal.

Vedtektene i Sollitoppen Boligsameie sier følgende om ladepunkter for El-bil ol.

2-3 Ladepunkt for EL-bil ol.

(1) En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

Anskaffelse

Boligsameiet har inngått en avtale med Nordengen for kjøp og installasjon av Zaptec Pro lader. Pris for Zaptec Pro lader er Kr. 16.400.- eks. MVA (Kr. 20.500,- inkl.MVA) ferdig montert og konfigurert. For anskaffelse vennligst kontakt Roger Knutsen på roger.knutsen@nordengen.no og mobil 930 80 973. Vennligst innhent samtykke fra styret på epost sollitoppenboligsameie@gmail.com før anskaffelse.

Det vil settes opp klistremerker på hver ladestasjon som inneholder en unik Lade-ID.

Denne kan brukes til å starte lading, se forøvrig alternativene til hvordan man kan starte lading her: <https://www.charge365.no/start-lading/>
(Via linken kan dere også laste ned Charge365 app)

Lading

I henhold til våre vedtekter skal forbruk av strøm til lading dekkes av den enkelte bruker. Ladenettverket trekker strøm fra boligsameiets fellesarealer. Vi har i dag ingen løsning for å belaste den enkelte bruker. Det er derfor behov for å automatisere innkreving av kostnadene for strømforbruket fra hver enkelt bruker. Styret har derfor inngått avtale med leverandøren Charge365 for leveranse av en automatisert innkreving av kostnadene for strømforbruket fra hver enkelt bruker.

I den anledning må alle som installerer en ladestasjon gjøre følgende:

Opprett en brukerkonto i Charge365 Portal: <https://portal.charge365.no/login>
Registrer et betalingskort for å aktivere din brukerkonto.



Deretter søker du tilgang til «Sollitoppen Boligsameie» under fanen tilgang. Veiledning for hvordan man søker tilgang finnes her:
<https://charge365.zendesk.com/hc/no/articles/360009237578>
Se utfyllende brukerveiledning her:
<https://charge365.zendesk.com/hc/no/articles/360009225238>

Betalingskortet du registrerer vil automatisk bli belastet den 10. hver måned for ditt ladeforbruk. Prisen dekker boligsameiets kostnader til nett- og strømleverandør relatert til forbruket på den enkelte ladestasjon, samt kostnadene for å drifte betalingsløsningen.

Hver måned beregnes prisen basert på forrige måneds faktura, og registreres i portalen.

Nettleie gjennomsnitt pris pr. kWh kr. A

Strøm gjennomsnitt pris pr. kWh kr. B

Totalt gjennomsnitt pris pr. kWh kr. C = A+B

15% markup fra Charge365 pris pr. kWh kr. D = 0,15*C

Totalt pr. kWh kr. E = C+D.

Etter at prisen er registrert i portalen vil hver registrert eier av en ladestasjon motta en SMS fra Charge365-portalen om ny pris.

Support

Dersom noen trenger hjelp, har Charge365 døgnåpen support per telefon: 930 95 365.

Ved behov for teknisk hjelp eller for å avgi feilmelding, vennligst ta kontakt med Roger Knutsen på roger.knutsen@nordengen.no eller mobil 930 80 973.

Gjestelader foran oppgang A

Det er en utvendige ladestasjonen foran oppgang A. Dette kan være et flott tilbud til våre besøkende i gården. Bruksanvisning er satt opp på ladestasjonen.

For å lade må man ha med egen ladekabel og benytte appen Charge365. Ladebrikker vil ikke fungere. Appen lastes ned fra Google Play eller Apples App Store. Appen må være aktivert og registrert med et kredittkort. Når nye brukere forsøker å benytte ladestasjonen, går det en autorisasjonsforespørsel til Charge365-portalen og en SMS til en av styrets medlemmer. Etter at autorisasjonsforespørselen er godkjent, kan ny bruker starte ladeprosessen. Ladingen via appen belastes det registrerte kredittkortet med samme pris som til enhver tid gjelder nede i parkeringsgarasjen for de private laderne.

Driften av sameiet

Sameiet har ikke avtale med firma om vaktmestertjeneste. Vi vil i første omgang se hva vi selv og serviceavtalene med leverandørene kan bidra med. Når det gjelder snøbrøyting/strøing har vi avtale med Elling Sandholt, og gressklipping med Øri.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Home+.



Styret kan kontaktes på mail: sollitoppenboligsameie@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og trivselsregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Informasjon legges ut på oppslagstavlen i Bori.no. Dersom noe haster sendes det mail eller tekstmelding til seksjonseierne.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	632 328	0	949 380	1 197 380
Andre inntekter	2	185 502	0	125 000	73 000
Sum inntekter		817 830	0	1 074 380	1 270 380
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	4 935	7 050
Styrehonorar	4	0	0	35 000	50 000
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		48 035	0	76 292	74 142
Konsulenttjenester	5	20 900	0	0	0
Kontingenter		2 050	0	0	2 000
Drift og vedlikehold	6	219 975	0	273 500	443 500
Forsikringer		41 752	0	60 500	60 500
Kommunale avgifter		2 986	0	0	6 000
Energi/fyring	7	194 239	0	243 466	313 466
Kabel-TV og bredbånd	8	109 328	0	163 380	163 380
Andre driftskostnader	9	10 487	0	21 500	22 400
Sum kostnader		649 752	0	884 573	1 148 438
Driftsresultat		168 078	0	189 807	121 942
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		250	0	0	0
Rentekostnader		85	0	0	0
Sum finansposter		164	0	0	0
Årets resultat		168 243	0	189 807	121 942
Overført til/fra egenkapital	10	168 243	0	0	0
Sum disponering		168 243	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		173 038	0
Forskuddsbetalte kostnader		11 570	0
Bank		271 557	0
Sum omløpsmidler		456 165	0
SUM EIENDELER		456 165	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	168 243	0
Sum egenkapital		168 243	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		10 667	0
Leverandørgjeld		207 077	0
Avregninger felleskostnader		49 858	0
Gjeld til selskap / beboer		18 918	0
Annen kortsiktig gjeld		1 402	0
Sum kortsiktig gjeld		287 922	0
Sum gjeld		287 922	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		456 165	0

Styret i Sollitoppen Boligsameie

Tine Hauge Lien /s/

Tine Hauge Lien
Styreleder

Odd Erling Håberget /s/

Odd Erling Håberget
Styremedlem

Ove Martin Johansen /s/

Ove Martin Johansen
Styremedlem

5075 Sollitoppen Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	500 008	0
Garasje	23 400	0
Kabel-TV/bredbånd	108 920	0
Sum	632 328	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strømgifter	12 521	0
Innbetalt Oppstartskapital	169 254	0
Andre innbetalinger	3 727	0
Sum	185 502	0

Andre innbetalinger gjelder strømforbruk ved lading.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Sameiet er nytt og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
--	------	------

Vedlikeholdsplan/HMS	20 000	0
Andre fremmede tjenester	900	0
Sum	20 900	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Vedlikehold bygg	12 552	0
Vedlikehold utvendige anlegg	6 286	0
Heiskostnader	47 822	0
Vedlikehold garasjer	33 565	0
Andre drift/vedl. holdskostn.	9 220	0
Vedlikehold ventilasjon	31 152	0
Brannsikring	13 484	0
Renholdstjenester	54 594	0
Gressklipping	11 300	0
Sum	219 975	0

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Strøm	71 431	0
Biovarme, fjernvarme, gass	122 808	0
Sum	194 239	0

5075 Sollitoppen Boligsameie



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	109 328	0
Sum	109 328	0

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Lyspærer, sikringer m.m.	415	0
Verktøy og redskaper	1 170	0
Nøkler, låser og skilt	2 219	0
Kontorrekvisita	296	0
Andre kontorkostnader	2 250	0
IT-Kostnader	1 402	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 736	0
Sum	10 487	0

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	168 243	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	168 243	0
Annen egenkapital 31.12	168 243	0
Sum egenkapital 31.12	168 243	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	168 243	0
B. Årets endringer arbeidskapital	168 243	0
C. Arbeidskapital 31.12	168 243	0
Omløpsmidler	456 165	0
- Kortsiktig gjeld	287 922	0
= Arbeidskapital 31.12	168 243	0

5075 Sollitoppen Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Sollitoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sollitoppen Boligsameie

Styreleder	Tine Hauge Lien (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Odd Erling Håberget (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Ove Martin Johansen (sign.)	24.03.2022



Til årsmøtet i Sollitoppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sollitoppen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 168 243. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 28. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til årsmøtet i Sollitoppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sollitoppen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 168 243. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 28. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

