



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 070 452	1 006 506
Sum inntekter		1 070 452	1 006 506
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7	638 592	987 658
Sum kostnader		672 821	1 016 182
Driftsresultat		397 631	-9 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 493	7 854
Sum finansinntekter		16 493	7 854
Annen rentekostnad		201 461	132 237
Sum finanskostnader		201 461	132 237
Netto finans		184 967	124 382
Ordinært resultat før skattekostnad		212 662	-134 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 662	-134 060
Årsresultat		212 664	-134 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 664	-134 058
Sum overføringer og disponeringer		212 664	-134 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	201 441	146 234
Sum finansielle anleggsmidler		201 441	146 234
Sum anleggsmidler		201 441	146 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		62 146	54 748
Sum fordringer		62 146	54 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		361 078	336 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		361 078	336 367
Sum omløpsmidler		423 223	391 115
SUM EIENDELER		624 664	537 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond		201 441	146 234
Annen egenkapital		-2 839 403	-2 996 860
Sum opptjent egenkapital		-2 637 962	-2 850 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-2 637 962	-2 850 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 181 291	3 298 777
Sum annen langsiktig gjeld		3 181 291	3 298 777
Sum langsiktig gjeld		3 181 291	3 298 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 518	88 231
Annen kortsiktig gjeld		1 817	967
Sum kortsiktig gjeld		81 336	89 198
Sum gjeld		3 262 627	3 387 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 664	537 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443211

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 980 502 783
SOLKOLLEN SAMEIE 51/53

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 070 452	1 006 506
Sum inntekter		1 070 452	1 006 506
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	28 525
Annen driftskostnad	4,5,6,7	638 592	987 658
Sum kostnader		672 821	1 016 182
Driftsresultat		397 631	-9 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 493	7 854
Sum finansinntekter		16 493	7 854
Annen rentekostnad		201 461	132 237
Sum finanskostnader		201 461	132 237
Netto finans		184 967	124 382
Ordinært resultat før skattekostnad		212 662	-134 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 662	-134 060
Årsresultat		212 664	-134 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 664	-134 058
Sum overføringer og disponeringer		212 664	-134 058



Organisasjonsnr: 980 502 783
SOLKOLLEN SAMEIE 51/53

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 8 201 441 146 234

Sum finansielle anleggsmidler 201 441 146 234

Sum anleggsmidler 201 441 146 234

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 62 146 54 748

Sum fordringer 62 146 54 748

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 361 078 336 367

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 361 078 336 367

Sum omløpsmidler 423 223 391 115

SUM EIENDELER 624 664 537 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond 201 441 146 234

Annen egenkapital -2 839 403 -2 996 860

Sum opptjent egenkapital -2 637 962 -2 850 626

Sum egenkapital 9 -2 637 962 -2 850 626

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 10 3 181 291 3 298 777

Sum annen langsiktig gjeld 3 181 291 3 298 777



Sum langsiktig gjeld	3 181 291	3 298 777
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 518	88 231
Annen kortsiktig gjeld	1 817	967
Sum kortsiktig gjeld	81 336	89 198
Sum gjeld	3 262 627	3 387 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	624 664	537 349



Organisasjonsnr: 980 502 783
SOLKOLLEN SAMEIE 51/53

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



Årsregnskap 2023 Solkollen sameie 51/53

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	301 917	539 283
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	212 664	-134 058
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-117 486	-194 554
Endringer i andre langsiktige poster	-55 207	91 247
B. Endring arbeidskapital	39 971	-237 366
C. Arbeidskapital	341 888	301 917
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	423 223	391 115
Kortsiktig gjeld	-81 336	-89 198
C Arbeidskapital	341 888	301 917

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



Resultatregnskap 2023 Solkollen sameie 51/53

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 065 407	1 004 226	1 038 000	1 110 902
Sum leieinntekt		1 065 407	1 004 226	1 038 000	1 110 902
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	5 045	2 280	5 000	5 000
Sum annen inntekt		5 045	2 280	5 000	5 000
Sum inntekt		1 070 452	1 006 506	1 043 000	1 115 902
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	3 525	4 000	4 000
Styrehonorar	3	30 000	25 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		30 500	30 009	40 000	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	53 859	62 990	68 000	68 000
Kommunale avgifter/renovasjon		145 991	121 622	146 000	171 936
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	0	20 175	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 997	312 731	14 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	7	117 046	185 688	155 000	155 000
Forretningsførerhonorar		34 128	33 166	34 000	35 836
Andre honorar		938	888	2 000	2 000
Kontorkostnad		3 014	2 030	5 000	5 000
TV/bredbånd		106 663	90 847	95 000	112 694
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 030	824	4 000	4 000
Kontingenter og gaver		2 584	3 390	3 000	3 000
Forsikringer		71 759	67 191	72 000	76 606
Andre kostnader		65 083	56 107	67 000	67 000
Sum kostnad		672 821	1 016 182	739 000	789 072
Driftsresultat		397 631	-9 676	304 000	326 831
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 493	7 854	0	0
Rentekostnad		201 461	132 237	167 000	218 057
Netto finansposter		184 967	124 382	167 000	218 057
Årsresultat		212 664	-134 058	137 000	108 774
Andre overføringer		55 207	-91 247	0	0
Overført sameiekapital		157 457	-42 811	0	0
SUM OVERFØRINGER		212 664	-134 058	0	0



Balanse 2023 Solkollen sameie 51/53

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8	201 441	146 234
Sum anleggsmidler		201 441	146 234
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13	1 040
Forskuddsbetalte kostnader		62 133	53 708
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		361 078	336 367
Sum omløpsmidler		423 223	391 115
SUM EIENDELER		624 664	537 349



Balanse 2023 Solkollen sameie 51/53

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		201 441	146 234
Annen egenkapital		-2 839 403	-2 996 860
Sum opptjent egenkapital		-2 637 962	-2 850 626
Sum egenkapital	9	-2 637 962	-2 850 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	3 181 291	3 298 777
Sum langsiktig gjeld		3 181 291	3 298 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 518	88 231
Påløpne renter		1 817	967
Sum kortsiktig gjeld		81 336	89 198
Sum gjeld		3 262 627	3 387 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 664	537 349

Sted: _____

Dato: _____

Per Arne Five
Styreleder

Karin Hylin
Styremedlem

Marianne Nordsveen Jetteberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Solkollen sameie 51/53

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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.

Sameiet består av 18 boligseksjoner med en tomteareal på 4 504,1 m².

Sameiet er oppført på gårdsnummer 159 og bruksnummer 100 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i lf Skadeforsikring NUF med polisnr. SP1822024..



Noter årsregnskap 2023 Solkollen sameie 51/53

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	694 332	667 656
3609 Leie parkering	44 441	44 412
3618 Leietillegg strøm	7 050	3 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	198 627	128 775
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	120 957	160 383
Sum	1 065 407	1 004 226

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	4 430	1 930
3990 Andre driftsinntekter	615	350
Sum	5 045	2 280

Føring på konto 3955 gjelder inntekter i forbindelse med myntmaskin fra fellesvaskeriet.
Føring på konto 3990 gjelder inntekt i forbindelse med strømkostnader til bruk av privat vaskemaskin og tørketrommel.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	25 000
Sum	34 230	28 525

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	18 625
6361 Fast renhold	17 610	16 488
6390 Andre driftskostnader	3 030	350
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 926	8 713
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 294	18 814
Sum	53 859	62 990

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	0	20 175
Sum	0	20 175



Noter årsregnskap 2023 Solkollen sameie 51/53

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	592	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	595	396
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	311 995
6552 Driftsmateriell	4 809	341
Sum	5 997	312 731

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	18 750	0
6603 Vedlikehold elektro	62 490	16 250
6616 Vedlikehold vaskeri	3 375	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	30 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 431	169 438
Sum	117 046	185 688

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

Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2023 Solkollen sameie 51/53

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Fond	146 234	55 207	201 441
Årets resultat	-2 996 860	157 457	-2 839 403
Sum opptjent egenkapital	-2 850 626	212 664	-2 637 962
Sum egenkapital	-2 850 626	212 664	-2 637 962

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.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138626758	12135355362
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	6.95 %	3.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039	01.08.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 755 000	150 000
Lånesaldo 01.01:	3 298 777	0
Avdrag i perioden:	117 486	0
Lånesaldo 31.12:	3 181 291	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 506 883	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138626758	3	199 996	599 988
	6	177 830	1 066 980
	3	171 785	515 355
	6	166 495	998 970

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



Noter årsregnskap 2023 Solkollen sameie 51/53

Note 11 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdsfond	2023
Inngående balanse	146 233
Innbetalinger til vedlikeholdsfond	50 400
Øremerkede avsetninger	0
Bruk vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	4 807
Utgående balanse	201 440

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 4.200,- til vedlikeholdsfondet.

Vedlikeholdsfondet utgjør nå kr. 201.440,- og står på en egen sparekonto for nevnte formål.



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.)	19.03.2024
Styremedlem	Marianne Nordsveen Jetteberg (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Karin Hylin (sign.)	19.03.2024