



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 886 344  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLÅSEN III BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2020

### 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, 10.08.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 309 440	1 149 376
Annen driftsinntekt		810 025	771 153
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>2 119 465</b>	<b>1 920 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 050	110 050
Annen driftskostnad		2 365 798	1 342 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 475 848</b>	<b>1 452 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-356 383</b>	<b>468 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		364	263
Annen finansinntekt		21 971	76 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 335</b>	<b>77 159</b>
Annen finanskostnad		16 076	17 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 076</b>	<b>17 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 259</b>	<b>60 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-350 124</b>	<b>528 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-350 124</b>	<b>528 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-350 124</b>	<b>528 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-350 124	528 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-350 124</b>	<b>528 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		146 355	123 987
Andre fordringer		100 408	20 806
Sum fordringer		246 763	144 793
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	305 642	626 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 642	626 446
Sum omløpsmidler		552 405	771 239
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>552 405</b>	<b>771 239</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	87 460	437 585
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 460</b>	<b>437 585</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>87 460</b>	<b>437 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	325 957	361 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>325 957</b>	<b>361 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>325 957</b>	<b>361 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 862	-34 119
Skyldige offentlige avgifter		2 496	2 586
Annen kortsiktig gjeld		33 629	3 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 987</b>	<b>-27 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>464 944</b>	<b>333 653</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>552 404</b>	<b>771 238</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Solåsen III Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solåsen III Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019, 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.

### 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

Håkon Andersen- Gott  
registrert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YEJTX-KPSB4-016EJ-VSS65-4VQF-J-UHCQT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håkon Andersen-gott

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-761018

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-05-12 08:34:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: YEJTX-KPSB4-016EJ-VSS6S-4VQFJ-UHCGT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





---

**Årsoppgjør rapport**

---

 Legally signed by  
Hans Solbakken  
11.05.2020

 Legally signed by  
Krisler Lillevik  
11.05.2020

 Legally signed by  
Gunn Marit Svendsen  
11.05.2020

**Solåsen III Boligsameie**  
**2019**

---

Solåsen III Boligsameie Org.nr. 980886344

---



## Årsregnskap for Solåsen III Boligsameie

Legally signed by  
Hans Solbakken  
11.05.2020

Legally signed by  
Knuter Lillevik  
11.05.2020

Legally signed by  
Gunn Marit Svendsen  
11.05.2020

	Note	2019	2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
Driftsinntekter		1 309 440	1 149 376	1 069 344	1 309 440
Annen driftsinntekt		810 025	771 153	313 360	564 223
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>3</b>	<b>2 119 465</b>	<b>1 920 529</b>	<b>1 382 704</b>	<b>1 873 663</b>
Lønn og andre personalkostnader	2,3	110 050	110 050	110 939	143 429
Vaktmestertjeneste		106 430	120 549	124 600	108 600
Kostnader lokaler	3	235 816	215 670	135 500	219 240
Kabel-TV/Bredbånd		201 118	193 920	196 600	205 200
Kommunale avgifter		293 943	269 319	295 200	317 700
Strøm		112 473	40 633	44 300	100 500
Reparasjon, vedlikehold	3	1 105 695	236 381	129 000	72 260
Fremmede tjenester	3	90 652	79 104	80 200	82 340
Kontorkostnader	3	15 708	19 350	15 850	8 400
Forsikringer, garantier		167 066	156 403	167 300	183 800
Andre kostnader	3	36 898	10 868	12 499	8 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 475 848</b>	<b>1 452 246</b>	<b>1 311 988</b>	<b>1 449 969</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-356 383</b>	<b>468 283</b>	<b>70 716</b>	<b>423 694</b>
Finansinntekter		22 335	77 159	53 276	10 000
Finanskostnader		16 076	17 043	19 000	19 100
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>6 259</b>	<b>60 117</b>	<b>34 276</b>	<b>-9 100</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-350 124</b>	<b>528 400</b>	<b>104 992</b>	<b>414 594</b>
Resultat		-350 124	528 400	104 992	414 594
Overført annen egenkapital		-350 124	528 400	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-350 124</b>	<b>528 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Solåsen III Boligsameie

Legally signed by  
Hans Solbakken  
11.05.2020

Legally signed by  
Krisler Lillevik  
11.05.2020

Legally signed by  
Gunn Marit Svendsen  
11.05.2020

	Note	2019	
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		146 355	123 987
Forskuddsbetalte kostnader		100 408	20 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 763</b>	<b>144 793</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	305 642	626 446
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>552 405</b>	<b>771 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>552 405</b>	<b>771 239</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	5	87 460	437 585
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>87 460</b>	<b>437 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>87 460</b>	<b>437 585</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	325 957	361 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>325 957</b>	<b>361 505</b>
Leverandørgjeld		102 863	-34 119
Skyldige offentlige avgifter		2 496	2 586
Annen kortsiktig gjeld		33 629	3 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>138 988</b>	<b>-27 851</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>464 945</b>	<b>333 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>552 405</b>	<b>771 239</b>

OSLO,  
Solåsen III Boligsameie

Hans Solbakken  
Styrets leder

Gunn Marit Svendsen  
Styremedlem


Siavash Mousavi  
Styremedlem


Balanserapport 2019 for Solåsen III Boligsameie




## Disponible midler

### Solåsen III Boligsameie

 Legally signed by  
Hans Solbakken  
11.05.2020

 Legally signed by  
Krisler Lillevik  
11.05.2020

 Legally signed by  
Gunn Marit Svendsen  
11.05.2020

	2019	2018
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>799 090</b>	<b>306 523</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-350 124	528 400
Endring langsiktige lån	-35 548	-35 833
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-385 672</b>	<b>492 567</b>
<b>C. Disponible midler 31.12.</b>	<b>413 417</b>	<b>799 090</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	246 763	144 793
Kontanter og Bank	305 642	626 446
<b>Omløpsmidler</b>	<b>552 405</b>	<b>771 239</b>
Kortsiktig gjeld	-138 988	27 851
<b>Disponible midler</b>	<b>413 417</b>	<b>799 090</b>

Disponible midler for Solåsen III Boligsameie



Legally signed by  
Hans Solbakken  
11.05.2020

Legally signed by  
Krisler Lillevik  
11.05.2020

Legally signed by  
Gunn Marit Svendsen  
11.05.2020

## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. 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.

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.

#### **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.



Legally signed by  
Hans Solbakken  
11.05.2020

Legally signed by  
Knuter Lillevik  
11.05.2020

Legally signed by  
Gunn Marit Svendsen  
11.05.2020

## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2019	2018
Styrehonorar/Lønn	92 400	92 400
Feriepenger	4 050	4 050
Arbeidsgiveravgift	13 600	13 600
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>110 050</b>	<b>110 050</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2019
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>5 600</b>

## Note 3 Diverse spesifikasjoner


Driftsinntekter


	2019
Felleskostnader	1 309 440
Fakturert Kabel-TV	97 440
Fakturert Bredbånd	138 720
Fakturert Garasjeleie	24 845
Fakturert Renhold heis	36 000
Fakturert Lagerutleie	2 000
Avregning Solåsen I og Solåsen II	204 819
Fakturert Infrastruktur el-bil lading	155 223
Basestasjon Telenor	55 709
Fakturert Installasjon el-bil kontakt fra Watt	82 206
Andre inntekter	13 063
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 119 465</b>


Kostnader lokaler

	2019
Leie av kamera - Siemens	210 982
Snøbrøyting	10 396
Serviceavtale mot skadedyr - Rentokil Initial Norge AS	7 300
Nøkler	4 418
Annen kostnad lokaler	2 720
<b>Sum andre kostnader lokaler</b>	<b>235 816</b>



 Legally signed by  
Hans Solbakken  
11.05.2020

 Legally signed by  
Krisler Lillevik  
11.05.2020

 Legally signed by  
Gunn Marit Svendsen  
11.05.2020

## Reparasjon og vedlikehold

	<b>2019</b>
Malarerbied - Proffemalere AS	785 550
Opplegg for el-bil lading - AS Watt	173 750
Rep. og vedlikehold bygninger	33 681
Skiftning av skyveport - Monterings-Service AS Norport	33 794
Rep. og vedlikehold garasjer	2 803
Rep. og vedlikehold el.anlegg	2 486
Serviceavtale Alarmmottakk heis – Stanley Security	8 695
Heis serviceavtale – Kone AS	14 791
Heiskostnader – Kone AS	45 145
Egenandel forsikring	5 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>1 105 695</b>

## Fremmede tjenester

	<b>2019</b>
Forretningsførrel	56 627
Ligningsoppgaver	7 500
Honorar revisjon	5 600
Styreportal	2 438
Tjenester for viderefakturering – AS Watt	3 291
Andre konsulentonorarer	15 198
<b>Sum fremmede tjenester</b>	<b>90 653</b>

## Kontorkostnader

	<b>2019</b>
Trykksaker	1 944
Årsavgift solåsen3.no - domeshop	420
Telefon	8 164
Portotjenester	5 180
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>15 708</b>



Legally signed by  
Hans Solbakken  
11.05.2020

Legally signed by  
Krisler Lillevik  
11.05.2020

Legally signed by  
Gunn Marit Svendsen  
11.05.2020

Andre kostnader	<b>2019</b>
Møtekostnader	4 120
Bank- og kortgebyrer	4 003
Servering på styremøte/dugnad	8 797
Andre kostnader	19 978
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>36 898</b>

## Note 4 Drift- og bundne midler

	<b>2019</b>
Driftskonto	304 558
Skattetrekkkonto	1 083
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>305 641</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 1 083  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2019 utgjorde kr. 1 080

## Note 5 Egenkapital

	<b>Annen EK</b>
Saldo 01.01.	437 585
Årsresultat	-350 125
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>87 460</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	<b>2019</b>
Opprinnelig lånesum	400 000
Restlån per 01.01.	361 505
Nedbetalt i år	-35 548
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>325 957</b>

Låntype: annuitet  
Innfrielse: 2027  
Renter: 4,95%

Sameiet hadde per 31.12.2019 gjeld på kr 325 957 til kredittinstitusjoner, derav ca           kr  
156 000 er restgjeld som forfaller etter 5 år.