



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 165 779
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLE I
Forretningsadresse: Bekkefaret 2/4
2613 LILLEHAMMER

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: Susan Marie Dyrkolbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieavgift		1 999 872	1 746 432
Annen driftsinntekt		735	315
Sum inntekter		2 000 607	1 746 747
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	119 507	106 797
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			9 322
Annen driftskostnad	10	3 123 928	1 094 845
Sum kostnader		3 243 435	1 210 964
Driftsresultat		-1 242 828	535 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 020	259
Annen finansinntekt		21 877	19 166
Sum finansinntekter		22 897	19 425
Annen rentekostnad		163 748	114 916
Sum finanskostnader		163 748	114 916
Netto finans		-140 850	-95 491
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 383 679	440 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 383 679	440 292
Årsresultat		-1 383 679	440 292
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 383 679	440 292
Sum overføringer og disponeringer		-1 383 679	440 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 676	
Andre fordringer	5, 12	52 716	165 408
Sum fordringer		56 392	165 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 965 951	303 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 965 951	303 333
Sum omløpsmidler		3 022 343	468 741
SUM EIENDELER		3 022 343	468 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	3 374 061	1 990 383
Sum opptjent egenkapital		-3 374 061	-1 990 383
Sum egenkapital	7	-3 374 061	-1 990 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	6 333 007	2 416 648
Sum annen langsiktig gjeld		6 333 007	2 416 648
Sum langsiktig gjeld		6 333 007	2 416 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 379	34 453
Skyldige offentlige avgifter		2 702	
Annen kortsiktig gjeld	8	16 316	8 023
Sum kortsiktig gjeld		63 398	42 476
Sum gjeld		6 396 405	2 459 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 022 343	468 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462669

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 165 779
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLE I
Forretningsadresse: Bekkefaret 2/4
2613 LILLEHAMMER

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: Susan Marie Dyrkolbotn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 996 165 779
BOLIGSAMEIET SOLE I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieavgift		1 999 872	1 746 432
Annen driftsinntekt		735	315
Sum inntekter		2 000 607	1 746 747
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	119 507	106 797
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			9 322
Annen driftskostnad	10	3 123 928	1 094 845
Sum kostnader		3 243 435	1 210 964
Driftsresultat		-1 242 828	535 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 020	259
Annen finansinntekt		21 877	19 166
Sum finansinntekter		22 897	19 425
Annen rentekostnad		163 748	114 916
Sum finanskostnader		163 748	114 916
Netto finans		-140 850	-95 491
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 383 679	440 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 383 679	440 292
Årsresultat		-1 383 679	440 292
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 383 679	440 292
Sum overføringer og disponeringer		-1 383 679	440 292



Organisasjonsnr: 996 165 779
BOLIGSAMEIET SOLE I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 676	
Andre fordringer	5, 12	52 716	165 408
Sum fordringer		56 392	165 408

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 965 951	303 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 965 951	303 333

Sum omløpsmidler		3 022 343	468 741
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		3 022 343	468 741
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	3 374 061	1 990 383
Sum opptjent egenkapital		-3 374 061	-1 990 383

Sum egenkapital	7	-3 374 061	-1 990 383
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	6 333 007	2 416 648
Sum annen langsiktig gjeld		6 333 007	2 416 648

Sum langsiktig gjeld		6 333 007	2 416 648
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		44 379	34 453
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter		2 702	
Annen kortsiktig gjeld	8	16 316	8 023
Sum kortsiktig gjeld		63 398	42 476
Sum gjeld		6 396 405	2 459 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 022 343	468 741



Organisasjonsnr: 996 165 779
BOLIGSAMEIET SOLE I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Sameieavgift og andre inntekter resultatføres ihht. opptjeningsprinsippet. Klassifisering og vurdering av balanseposter For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Sameiet er ikke skattepliktig. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	104614.00	97000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	14759.00	9797.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets



134.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119507.00	106797.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



6333007.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

12

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 BOLIGSAMEIET SOLE I

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Sameieavgift og andre inntekter resultatføres ihht. opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Sameiet er ikke skattepliktig.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	104 614	97 000
Arbeidsgiveravgift	14 759	9 797
Andre ytelser	134	
Sum	119 507	106 797

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Andre fordringer

Andre fordringer kr. 52 716 består av følgende poster:

Forskuddsbetalt forsikring kr. 39 432 for perioden 01.01.2022 - 30.04.2022

Forskuddsbetalt Kabel-TV/internett kr. 13 284 for perioden 01.01.2022- 31.01.2022

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	(1 990 383)	(1 990 383)
Årets resultat	(1 383 679)	(1 383 679)
Egenkapital 31.12.2021	(3 374 061)	(3 374 061)

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld kr. 16 316 består av følgende poster:

Gjeld til sameiere kr 1 656

Påløpt rente lån kr. 9 439 for år 2021

Påløpt kostnad strøm kr. 2 370 for perioden desember 2021

Skyldig feriepenge kr 2 851

Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 333 007	2 416 648
Sum	6 333 007	2 416 648
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	0
Sum	0	0

Av langsiktig gjeld på kr 6 333 007 forfaller kr 4 730 403 om mer enn 5 år.
Innfrielsesdato er 15.12.2040



Note 10 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	5 625	14 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	5 625	14 500

Note 11 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 333 007

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



BDO AS
Storgata 178
2615 Lillehammer

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Sole I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Sole I.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsberetning 2021.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>

BDO AS

Rune Pettersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FM5S1-B6D4M-F8P8N-NLW06-FED72-VIEET



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."

Rune Pettersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1225396

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-19 11:11:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FMSS1-B6D4M-P8P8N-NLW06-FED72-VIEET

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>