



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 705 454
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLTOPPEN
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		750 000	200 000
Annen driftsinntekt		214 032	291 805
Sum inntekter		964 032	491 805
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	
Annen driftskostnad		732 923	133 104
Sum kostnader		789 973	133 104
Driftsresultat		174 059	358 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		174 059	358 701
Totalresultat		174 059	358 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 059	358 701
Sum overføringer og disponeringer		174 059	358 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			39 211
Andre fordringer		277 718	256 986
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 019	92 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 019	92 069
Sum omløpsmidler		607 736	388 266
SUM EIENDELER		607 736	388 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		532 761	358 701
Sum opptjent egenkapital		532 761	358 701
Sum egenkapital		532 761	358 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 931	2 250
Annen kortsiktig gjeld		73 045	27 315
Sum kortsiktig gjeld		74 976	29 565
Sum gjeld		74 976	29 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		607 736	388 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 506883

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 705 454
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLTOPPEN
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 925 705 454
BOLIGSAMEIET SOLTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		750 000	200 000
Annen driftsinntekt		214 032	291 805
Sum inntekter		964 032	491 805
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	
Annen driftskostnad		732 923	133 104
Sum kostnader		789 973	133 104
Driftsresultat		174 059	358 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		174 059	358 701
Totalresultat		174 059	358 701
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		174 059	358 701
Sum overføringer og disponeringer		174 059	358 701



Organisasjonsnr: 925 705 454
BOLIGSAMEIET SOLTOPPEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			39 211
Andre fordringer	277 718		256 986
Sum fordringer	0		0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	330 019		92 069
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	330 019		92 069
Sum omløpsmidler	607 736		388 266
SUM EIENDELER		607 736	388 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	0		0
Sum innskutt egenkapital	0		0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	532 761		358 701
Sum opptjent egenkapital	532 761		358 701



Sum egenkapital	532 761	358 701
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 931	2 250
Annen kortsiktig gjeld	73 045	27 315
Sum kortsiktig gjeld	74 976	29 565
Sum gjeld	74 976	29 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	607 736	388 266



Organisasjonsnr: 925 705 454
BOLIGSAMEIET SOLTOPPEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7050.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57050.00	

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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse




Resultatregnskap

Boligsameiet Soltoppen

 BankID Signing
Martine Rokke
2022-04-08

 BankID Signing
Odd Hilt
2022-04-08

 BankID Signing
Christopher D Nalun
2022-04-08

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		750 000	750 000	200 000
Andre inntekter	2	214 032	215 400	291 805
Sum driftsinntekter		964 032	965 400	491 805
Styrehonorar		50 000	50 000	0
Andre personalkostnader	3	7 050	7 050	0
Kommunale avgifter		139 958	134 500	39 052
Vedlikehold	4	18 936	60 000	6 083
Kollektiv avtale TV/bredbånd		171 123	171 123	42 066
Driftskostnader	5	232 961	255 000	5 509
Honorarer	6	62 431	65 000	18 333
Forsikring		102 069	104 000	17 173
Andre kostnader	7	5 444	25 000	4 889
Sum driftskostnader		789 973	871 673	133 104
Driftsresultat		174 059	93 727	358 701
Finansinntk. og finanskostn.				
Årets resultat		174 059	93 727	358 701
Overføringer				
Overført annen egenkapital		174 059	0	358 701
Sum overføringer		174 059	0	358 701



Balanse

Boligsameiet Soltoppen

EIENDELER	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Andel oml. midl. fellesanlegg	8	19 523	0
Kundefordringer		0	39 211
Andre fordringer	9	258 195	256 986
Bankinnskudd mv.	10	330 019	92 069
Sum omløpsmidler		607 736	388 266
Sum eiendeler		607 736	388 266
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11	532 761	358 701
Sum egenkapital		532 761	358 701
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		20 918	23 721
Leverandørgjeld		1 931	2 250
Påløpte kostnader		41 627	3 594
Annen kortsiktig gjeld		10 500	0
Sum kortsiktig gjeld		74 976	29 565
Sum gjeld		74 976	29 565
Sum egenkapital og gjeld		607 736	388 266

OSLO, 31.12.2021
Styret for Boligsameiet Soltoppen

Odd Hilt
Styrets leder

Martine Rokke
Styremedlem

Christopher Dagslott Nalum
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Garasje	31 200	31 200	8 320
Parkering	13 200	13 200	3 520
Likviditetstilskudd	0	0	235 095
Kabel-TV	169 632	171 000	44 870
Sum	214 032	215 400	291 805

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	0
Sum	7 050	7 050	0

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedl. bygning utvendig	0	20 000	0
Vedlikehold utearealer	15 375	20 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	0	6 083
Tavler og skilt ute	1 500	0	0
Vedlikehold elektro	2 061	5 000	0
Diverse vedlikehold	0	15 000	0
Sum	18 936	60 000	6 083



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Strøm mIn 07444	97 273	40 000	5 443
Annen renovasjon	0	20 000	0
Gressklipping	0	40 000	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	1 653	0	0
Andel FK realsameie	128 968	155 000	0
Utgiftsført Inventar Og	4 152	0	0
Dugnad	790	0	0
Porto	126	0	66
Sum	232 961	255 000	5 509

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Revisjon	5 500	10 000	0
Forretningsførsel	55 000	55 000	18 333
Ekstraarbeid	1 931	0	0
Sum	62 431	65 000	18 333

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Styreutgifter	694	0	0
Bankomkostninger	4 740	10 000	2 660
Diverse kostnader	9	15 000	2 250
Øreavrunding	1	0	-21
Sum	5 444	25 000	4 889

Note 8 Andel omløpsmidler i fellesanlegg

Boligsameiets andel av egenkapitalen i Sameiet Lier Hageby Fellesarealer per 31/12/2021, som boligsameiet er sameier i med en eierandel på 1/6.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Forskuddsbet. kostnader	258 195	256 986
Sum	258 195	256 986



Note 10 Bankbeholdning

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1506.50.35836	330 019	92 069
Sum	330 019	92 069

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital 01.01.	358 701	358 701
Tilført fra årets resultat	174 059	
Egenkapital 31.12.	532 760	358 701

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Soltoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Soltoppen.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport for 2021.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7G4WW-1178P-WKMH4-J16JS-BE41D-Q2SV5



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-24 19:01:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7G4WW-1178P-WKMH4-J16JS-BE41D-Q2SV5

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>