



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 996 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SOLSIA PARK
Forretningsadresse: Solstrandvegen 146
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Edvard Einaren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	747 338	0
Sum inntekter		747 338	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,6	0	0
Annen driftskostnad	4,5,7,8 ,9,10	68 979	0
Sum kostnader		68 979	0
Driftsresultat		678 359	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	114	0
Netto finans		114	0
Ordinært resultat før skattekostnad		678 359	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		678 359	0
Årsresultat		678 473	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		678 473	0
Sum overføringer og disponeringer		678 473	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 602	0
Andre fordringer		105 386	0
Sum fordringer		113 988	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		744 049	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		744 049	0
Sum omløpsmidler		858 036	0
SUM EIENDELER		858 036	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		678 473	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 945	0
Annen kortsiktig gjeld		7 618	0
Sum kortsiktig gjeld		179 563	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		179 563	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		858 036	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464747

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 996 084
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SOLSIA PARK
Forretningsadresse: Solstrandvegen 146
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Edvard Einaren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 925 996 084
EIERSEKSJONSSAMEIET SOLSIA PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	747 338	0
Sum inntekter		747 338	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,6	0	0
Annen driftskostnad	4,5,7,8,9	68 979	0
Sum kostnader		68 979	0
Driftsresultat		678 359	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	114	0
Netto finans		114	0
Ordinært resultat før skattekostnad		678 359	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		678 359	0
Årsresultat		678 473	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		678 473	0
Sum overføringer og disponeringer		678 473	0



Organisasjonsnr: 925 996 084
EIERSEKSJONSSAMEIET SOLSIA PARK

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 602	0
Andre fordringer		105 386	0
Sum fordringer		113 988	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		744 049	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		744 049	0
Sum omløpsmidler		858 036	0
SUM EIENDELER		858 036	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		678 473	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 945	0
Annen kortsiktig gjeld		7 618	0
Sum kortsiktig gjeld		179 563	0
Sum gjeld		179 563	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		858 036	0



Organisasjonsnr: 925 996 084
EIERSEKSJONSSAMEIET SOLSIA PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Solsia Park

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	157 338	1 378 464	0	1 537 896
Andre driftsinntekter	2	590 000	0	0	0
Sum inntekter		747 338	1 378 464	0	1 537 896
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	6	0	5 925	0	4 740
Styrehonorar	3	0	75 000	0	60 000
Revisjonshonorar	4	0	6 300	0	6 300
Forretningsførerhonorar		12 784	80 000	0	76 700
Konsulenthonorar	5	0	30 000	0	31 500
Drift og vedlikehold	7	6 560	400 000	0	248 650
Kostnader TV/Internett		12 450	283 200	0	408 516
Forsikring		37 185	125 000	0	146 969
Eiendomsavgift og renovasjon	8	0	1 000	0	70 800
Energi og brensel	9	0	300 000	0	300 000
Andre driftskostnader	10	0	54 000	0	117 106
Sum kostnader		68 979	1 360 425	0	1 471 282
Driftsresultat		678 359	18 039	0	66 614
Finansinntekter / finanskostnader					
Finansinntekter	11	114	0	0	0
Resultat finansposter		114	0	0	0
Årets resultat		678 473	18 039	0	66 614
Disponering:					
Overført til egenkapital		678 473	0	0	0
Sum disponering		678 473	0	0	0



Balanse desember 2020 Eierseksjonssameiet Solsia Park

	2020	2019
EIENDELER		
<u>Anleggsmidler</u>		
<u>Omløpsmidler</u>		
Fordringer		
Utestående felleskostnader	8 602	0
Forskuddsfakturerte kostnader	102 967	0
Fordring finansieringsforetak	2 419	0
Sum fordringer	113 988	0
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	744 049	0
Sum bankinnskudd og kontanter	744 049	0
Sum omløpsmidler	858 036	0
SUM EIENDELER	858 036	0

Eierseksjonssameiet Solsia Park



Balanse desember 2020 Eierseksjonssameiet Solsia Park

	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Årets endringer egenkapital	678 473	0
Sum egenkapital 31.12	678 473	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalte felleskostnader	7 618	0
Leverandørgjeld	171 945	0
Sum kortsiktig gjeld	179 563	0
Sum gjeld	179 563	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	858 036	0

31.12.20

Eierseksjonssameiet Solsia Park

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Edvard Einaren
Styreleder

Linn-Maria Holmvik
Styremedlem

Cathrine Marie Nilssen
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Solsia Park



Eierseksjonssameiet Solsia Park - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Eierseksjonssameiet Solsia Park - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	100 040	815 124	0	815 196
Vannbåren varme og radiator	33 892	280 140	0	271 704
TV - Internett	23 406	283 200	0	408 516
Filter	0	0	0	42 480
Sum	157 338	1 378 464	0	1 537 896

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	590 000	0	0	0
Sum	590 000	0	0	0

Andre inntekter er oppstartskapital innbetalt fra eierne via megler.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	75 000	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	0	60 000
Sum	0	75 000	0	60 000

Første utbetaling av styrehonorar blir i 2021.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	0	6 300	0	6 300
Sum	0	6 300	0	6 300

Første kostnad til revisjon blir i 2021.

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	15 000	0	15 000
Teknisk rådgivning	0	15 000	0	16 500
Sum	0	30 000	0	31 500



Eierseksjonssameiet Solsia Park - noter

Note 6 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	0	5 925	0	4 740
Sum	0	5 925	0	4 740

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	150 000	0	30 000
Vedlikehold bygg	0	15 000	0	0
Vvs	0	5 000	0	15 000
Elektro	0	0	0	5 000
Utvendig anlegg	0	30 000	0	30 000
Heiskostnader	0	30 000	0	30 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	0	25 000	0	2 500
Brannsikring	6 560	15 000	0	15 000
Leie vaktmester	0	80 000	0	80 000
Ventilasjonsanlegg	0	50 000	0	41 150
Sum	6 560	400 000	0	248 650

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	0	1 000	0	70 800
Sum	0	1 000	0	70 800

Note 9 - Energi, strøm

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Elektrisk energi	0	20 000	0	20 000
Fjernvarme	0	280 000	0	280 000
Sum	0	300 000	0	300 000



Eierseksjonssameiet Solsia Park - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	1 000	0	5 000
Renhold	0	0	0	45 000
Andre leiekostnader	0	0	0	1 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	5 000	0	5 000
Vakthold	0	0	0	2 100
Snøbrøyting og strøing	0	25 000	0	35 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Bank og kortgebyr	0	0	0	1 000
Forskuttering felleskostnader	0	0	0	9 227
Andre driftskostnader	0	20 000	0	10 779
Sum	0	54 000	0	117 106

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	114	0	0	0
Sum	114	0	0	0



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Solsia Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Solsia Park

Styreleder	Edvard Einaren (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Cathrine Marie Nilssen (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Linn-Maria Holmvik (sign.)	13.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Solsia Park

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Solsia Park som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrrende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisors