



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 347 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse: Solbakken 26
5038 BERGEN

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: Ketil Mæland-Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2021

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, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 071 843	3 045 939
Annen driftsinntekt		130 383	68 103
Sum inntekter		3 202 226	3 114 042
Kostnader			
Varekostnad		58 125	
Lønn og styrehonorar	6	112 222	116 265
Revisjon	6	18 250	24 375
Eiendomsskatt og avgifter		932 962	918 636
Vedlikehold		501 538	580 111
Forsikringer		273 326	243 625
Annen driftskostnad		314 043	347 256
Sum kostnader		2 210 466	2 230 267
Driftsresultat		991 759	883 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125	322
Annen finansinntekt		37 507	30 313
Sum finansinntekter		37 632	30 635
Annen rentekostnad		448 723	427 969
Sum finanskostnader		448 723	427 969
Netto finans		-411 091	-397 334
Ordinært resultat før skattekostnad		580 668	486 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		580 668	486 440
Årsresultat		580 668	486 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		580 668	486 440
Totalresultat		580 668	486 440



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		580 668	486 440
Sum overføringer og disponeringer		580 668	486 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 277 871	9 285 232
Sum varige driftsmidler		9 277 871	9 285 232
Sum anleggsmidler		9 277 871	9 285 232
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring husleie		43 523	28 160
Andre kortsiktige fordringer		81 147	79 969
Sum fordringer		124 670	108 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	979 415	535 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		979 415	535 351
Sum omløpsmidler		1 104 085	643 481
SUM EIENDELER		10 381 956	9 928 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 58 á kr. 2 000	4	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	1 905 070	2 485 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 905 070	-2 485 739
Sum egenkapital		-1 789 070	-2 369 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	765 600	765 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 072 668	11 407 882
Sum annen langsiktig gjeld		11 838 268	12 173 482
Sum langsiktig gjeld		11 838 268	12 173 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 911	70 926
Skyldige offentlige avgifter		43 117	47 031
Annen kortsiktig gjeld		18 730	7 012
Sum kortsiktig gjeld		332 758	124 969
Sum gjeld		12 171 026	12 298 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 381 956	9 928 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761143

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 347 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse: Solbakken 26
5038 BERGEN

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: Ketil Møland-Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 931 347 039
AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 071 843	3 045 939
Annen driftsinntekt		130 383	68 103
Sum inntekter		3 202 226	3 114 042
Kostnader			
Varekostnad		58 125	
Lønn og styrehonorar	6	112 222	116 265
Revisjon	6	18 250	24 375
Eiendomsskatt og avgifter		932 962	918 636
Vedlikehold		501 538	580 111
Forsikringer		273 326	243 625
Annen driftskostnad		314 043	347 256
Sum kostnader		2 210 466	2 230 267
Driftsresultat		991 759	883 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		125	322
Annen finansinntekt		37 507	30 313
Sum finansinntekter		37 632	30 635
Annen rentekostnad		448 723	427 969
Sum finanskostnader		448 723	427 969
Netto finans		-411 091	-397 334
Ordinært resultat før skattekostnad		580 668	486 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		580 668	486 440
Årsresultat		580 668	486 440
Årsresultat etter minoritetsinteresser		580 668	486 440
Totalresultat		580 668	486 440
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		580 668	486 440
Sum overføringer og disponeringer		580 668	486 440



Organisasjonsnr: 931 347 039
AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 277 871	9 285 232
Sum varige driftsmidler		9 277 871	9 285 232
Sum anleggsmidler		9 277 871	9 285 232

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring husleie		43 523	28 160
Andre kortsiktige fordringer		81 147	79 969
Sum fordringer		124 670	108 129

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	979 415	535 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		979 415	535 351

Sum omløpsmidler		1 104 085	643 481
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		10 381 956	9 928 713
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 58 å kr. 2 000 4		116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	1 905 070	2 485 739
Sum opptjent egenkapital		-1 905 070	-2 485 739

Sum egenkapital		-1 789 070	-2 369 739
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	3	765 600	765 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 072 668	11 407 882
Sum annen langsiktig gjeld		11 838 268	12 173 482
Sum langsiktig gjeld		11 838 268	12 173 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 911	70 926
Skyldige offentlige avgifter		43 117	47 031
Annen kortsiktig gjeld		18 730	7 012
Sum kortsiktig gjeld		332 758	124 969
Sum gjeld		12 171 026	12 298 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 381 956	9 928 713



Organisasjonsnr: 931 347 039
AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i AS Solbakken Boligselskap

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Solbakken Boligselskaps årsregnskap som viser et overskudd på kr 580 668. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for AS Solbakken Boligselskap



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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 15. juli 2021
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2020

AS Solbakken Boligselskap



AS Solbakken Boligselskap

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		3 071 843	3 045 939
Annen driftsinntekt		130 383	68 103
Sum driftsinntekter		3 202 226	3 114 042
Varekostnad		58 125	0
Lønn og styrehonorar	6	112 222	116 265
Revisjon	6	18 250	24 375
Eiendomsskatt og avgifter		932 962	918 636
Vedlikehold		501 538	580 111
Forsikringer		273 326	243 625
Annen driftskostnad		314 043	347 256
Sum driftskostnader		2 210 466	2 230 267
Driftsresultat		991 759	883 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		125	322
Annen finansinntekt		37 507	30 313
Rentekostnader		448 723	427 969
Resultat av finansposter		-411 091	-397 334
Årsresultat		580 668	486 440
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		580 668	486 440
Sum overføringer		580 668	486 440



AS Solbakken Boligselskap

Balanse pr 31. desember

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 277 871	9 285 232
Sum varige driftsmidler		<u>9 277 871</u>	<u>9 285 232</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 277 871</u>	<u>9 285 232</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring husleie		43 523	28 160
Andre kortsiktige fordringer		81 147	79 969
Sum fordringer		<u>124 670</u>	<u>108 129</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	979 415	535 351
Sum omløpsmidler		<u>1 104 085</u>	<u>643 481</u>
Sum eiendeler		10 381 956	9 928 713

**AS Solbakken Boligselskap****Balanse pr 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 58 á kr. 2 000	4	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-1 905 070	-2 485 739
Sum opptjent egenkapital		-1 905 070	-2 485 739
Sum egenkapital		-1 789 070	-2 369 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Obligasjonsinnskudd	3	765 600	765 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 072 668	11 407 882
Sum annen langsiktig gjeld		11 838 268	12 173 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270 911	70 926
Skyldige offentlige avgifter		43 117	47 031
Annen kortsiktig gjeld		18 730	7 012
Sum kortsiktig gjeld		332 758	124 969
Sum gjeld		12 171 026	12 298 451
Sum egenkapital og gjeld		10 381 956	9 928 713

Bergen, 05.07.2021
Styret i AS Solbakken Boligselskap

Morten Bjelland
styremedlem

Christoffer Jølle
styremedlem

Pål Ulfstein
styremedlem

Ove Hordnes
styreleder



Noter til årsregnskapet 2020

AS Solbakken Boligselskap

Note 1 - Regnskapsprinsipper mv.

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

Husleieinntekter periodiseres over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmiddel. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld brukes analoge kriterier.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med forventet begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler, herunder fordring på leiebetalinger, vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapet tilfredsstillter kravene i skatteloven § 7-3 og selskapet er således ikke eget skattesubjekt.

Note 2 - Oversikt over varige driftsmidler

	Eiendommer	Tomter
Anskaffelseskost 01.01	3 074 351	7 711 432
Tilgang i året	0	0
Avgang til anskaffelseskost	0	7 361
Anskaffelseskost 31.12	3 074 351	7 704 071
Samlede avskrivninger 31.12	1 500 551	0
Samlede nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	1 573 800	7 704 071
Årets avskrivninger	0	0

Eiendommene er ikke avskrevet i 2020 da utringeringsverdi vurderes å overstige bokført verdi. Eiendommens reelle verdi er betydelig høyere enn balanseført verdi. Merverdien er også langt høyere enn regnskapsført udekket tap. Tomter avskrives ikke.

Note 3 - Pantstillelser/langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld	2020	2019
Pantesikret gjeld	11 072 668	11 407 882
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer/tomter)	9 277 871	9 285 232

Langsiktig gjeld (inkl obligasjonsinnskudd) som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 9 943 824.



Note 4 - Aksjeeiere, aksjekapital mv.

Boligselskapet har 58 aksjonærer som hver eier 1 aksje, hver pålydende kr 2 000. Aksjeeiet er til enhver tid knyttet opp til aksjeeiers boret til 1 av selskapets leiligheter. Styreleder og styremedlemmer har hver 1 aksje, på lik linje med de andre aksjonærene.

Ingen aksjonærer eier mer enn 5 % av selskapets aksjer.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 - Bundne bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 33 164 bundet for betaling av skattetrekk. Dette dekker trekkansvaret.

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Styrehonorar	71 000	71 000
Lønn sommervikar	22 961	19 920
Dugnadslønn	5 000	9 640
Arbeidsgiveravgift	13 261	15 705
Sum	112 222	116 265

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 15 125. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 125. Beløpene er inklusiv mva.