



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 307 087
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVANG I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Kari Hagane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		669 000	657 800
Sum inntekter		669 000	657 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 558	8 558
Annen driftskostnad	1,3,4,5	224 985	228 250
Sum kostnader		233 542	236 807
Driftsresultat		435 458	420 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		669	1 488
Sum finansinntekter		669	1 488
Annen finanskostnad		118 125	159 149
Sum finanskostnader		118 125	159 149
Netto finans		-117 456	-157 661
Ordinært resultat før skattekostnad		318 001	263 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 001	263 331
Årsresultat		318 002	263 332
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		318 002	263 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	9 450 751	9 475 065
Maskiner og anlegg	7	20 834	45 833
Sum varige driftsmidler		9 471 585	9 520 898
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	115 136	108 953
Sum finansielle anleggsmidler		115 136	108 953
Sum anleggsmidler		9 586 721	9 629 851
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 248	33 246
Sum fordringer		34 248	33 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 743	187 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 743	187 176
Sum omløpsmidler		251 991	220 422
SUM EIENDELER		9 838 711	9 850 273
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 258 503	1 940 501
Sum opptjent egenkapital		2 258 503	1 940 501
Sum egenkapital	10	2 288 503	1 970 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	5 484 695	5 814 639
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 040 000	2 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 524 695	7 854 639
Sum langsiktig gjeld		7 524 695	7 854 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 973	23 117
Annen kortsiktig gjeld	14	539	2 015
Sum kortsiktig gjeld		25 512	25 133
Sum gjeld		7 550 208	7 879 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 838 711	9 850 273



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461015

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 307 087
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVANG I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Kari Hagane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 991 307 087
SOLVANG I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		669 000	657 800
Sum inntekter		669 000	657 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 558	8 558
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	224 985	228 250
Sum kostnader		233 542	236 807
Driftsresultat		435 458	420 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		669	1 488
Sum finansinntekter		669	1 488
Annen finanskostnad		118 125	159 149
Sum finanskostnader		118 125	159 149
Netto finans		-117 456	-157 661
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		318 001	263 331
Årsresultat		318 002	263 332
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		318 002	263 332



Organisasjonsnr: 991 307 087
SOLVANG I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	9 450 751	9 475 065
Maskiner og anlegg	7	20 834	45 833
Sum varige driftsmidler		9 471 585	9 520 898

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	115 136	108 953
Sum finansielle anleggsmidler		115 136	108 953

Sum anleggsmidler		9 586 721	9 629 851
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		34 248	33 246
Sum fordringer		34 248	33 246

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		217 743	187 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 743	187 176

Sum omløpsmidler		251 991	220 422
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 838 711	9 850 273
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 258 503	1 940 501
Sum opptjent egenkapital		2 258 503	1 940 501

Sum egenkapital	10	2 288 503	1 970 501
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	5 484 695	5 814 639
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 040 000	2 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 524 695	7 854 639
Sum langsiktig gjeld		7 524 695	7 854 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 973	23 117
Annen kortsiktig gjeld	14	539	2 015
Sum kortsiktig gjeld		25 512	25 133
Sum gjeld		7 550 208	7 879 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 838 711	9 850 273



Organisasjonsnr: 991 307 087
SOLVANG I BORETTSLAG

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

0

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



Disponible midler for Solvang I Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	195 289	198 655
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	318 002	263 332
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	49 314	49 314
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-329 944	-304 600
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-6 183	-11 411
C: Årets endring disponible midler	31 189	-3 366
D: Disponible midler 31.12.	226 478	195 289
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	217 203	185 930



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		185 760	191 880	185 800	231 900
Innkrevde felleskostnader renter		179 928	159 408	179 900	110 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		302 112	305 712	302 100	334 900
Andre inntekter		1 200	800	0	0
Sum inntekter		669 000	657 800	667 800	676 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 724	4 584	4 800	4 900
Styreonorar	2	7 500	7 500	7 500	7 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 058	1 058	1 100	1 100
Forretningsførerhonorar		19 218	18 660	19 300	19 800
Kontigent NBBL		630	630	700	700
Sikringsfond felleskostnader		4 007	3 942	4 000	4 200
Vedlikehold	3	11 908	28 101	15 000	25 200
Serviceavtaler		0	3 500	0	0
Forsikring		23 117	20 636	21 900	25 000
Kommunale avgifter		92 991	80 096	80 100	93 000
Energi, strøm		11 546	13 941	13 700	13 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 679	0	0	0
Drift maskiner		168	2 015	3 600	3 600
Andre driftskostnader	4	4 545	2 831	9 000	9 000
Bomiljø		1 138	0	0	0
Avskrivninger	5	49 314	49 314	49 300	49 300
Sum driftskostnader		233 542	236 807	230 000	257 200
Driftsresultat		435 458	420 993	437 800	419 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		669	1 488	900	0
Rentekostnad		118 125	159 149	179 900	110 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-117 456	-157 661	-179 000	-110 100
Årsresultat		318 002	263 332	258 800	309 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		318 002	263 332	0	0
Sum overføringer		318 002	263 332	0	0

Solvang I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	7 983 300	7 983 300
Tomter	8, 13	1 200 000	1 200 000
Garasjer	6, 13	267 451	291 765
Andre driftsmidler	7	20 834	45 833
Sum varige driftsmidler		9 471 585	9 520 898
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	115 136	108 953
Sum finansielle anleggsmidler		115 136	108 953
Sum anleggsmidler		9 586 721	9 629 851
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 275	9 359
Andre leierestanser		0	770
Periodisert kostnad		24 973	23 117
Sum fordringer		34 248	33 246
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		217 743	187 176
Sum bankinnskudd og liknende		217 743	187 176
Sum omløpsmidler		251 991	220 422
SUM EIENDELER		9 838 711	9 850 273

Solvang I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	10	2 258 503	1 940 501
Sum egenkapital	10	2 288 503	1 970 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	5 484 695	5 814 639
Borettsinnskudd	12, 13	2 040 000	2 040 000
Sum langsiktig gjeld		7 524 695	7 854 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 973	23 117
Påløpne renter		539	812
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 203
Sum kortsiktig gjeld		25 512	25 133
Sum gjeld		7 550 208	7 879 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 838 711	9 850 273

Porsgrunn 31.12.20
Solvang I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kari Hagane
Leder

Gunnar Westbye
Styremedlem

Jan Ødefjeld
Styremedlem

Solvang I Borettslag



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 724	4 584
Sum	4 724	4 584

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	7 500	7 500
Sum	7 500	7 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	4 857	3 456
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	5 323
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 753	7 322
6606 Vedlikehold kabel-tv/parabol	0	12 000
6620 Vedlikehold utstyr	298	0
Sum	11 908	28 101

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 090	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	801
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 411	1 400
Sum	4 545	2 831

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6000 Avskrivning bygg	24 314	24 314
6010 Avskrivninger	25 000	25 000
Sum	49 314	49 314

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	267 451	291 765
Sum	267 451	291 765

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne note sees verdien av driftsmidlene.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 7 - Andre driftsmidler

	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	104 167
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 834
Årets avskrivninger :	25 000
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 983 300	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 983 300	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 983 300	1 200 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	115 136	108 953
Sum	115 136	108 953

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	2 258 503	1 940 501
Sum	2 288 503	1 970 501

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130928771
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	7 205 648
Lånesaldo 01.01:	5 814 639
Avdrag i perioden:	329 944
Lånesaldo 31.12:	5 484 695
Saldo 5 år frem i tid:	3 717 864

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130928771	6	914 116	5 484 696

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 040 000	2 040 000
Sum	2 040 000	2 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 484 695	5 814 639
Borettsinnskudd	2 040 000	2 040 000
Sum	7 524 695	7 854 639
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 200 000	1 200 000
Bygninger, garasjer og boder	8 250 751	8 275 065
Sum	9 450 751	9 475 065



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 203
Sum	0	1 203

Solvang I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Solvang I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solvang I Borettslag

Styreleder	Kari Hagane (sign.)	06.03.2021
Styremedlem	Gunnar Westbye (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Jan Ødefjeld (sign.)	01.03.2021



Styret i Solvang I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 08.04.2021 kl. 18:00

Møtested:

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Solvang I Borettslag for 2020

Generell informasjon

Solvang I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kari Hagane, Friervegen 106 B
Styremedlem, Jan Ødefjeld, Frierveien 106 D
Styremedlem, Gunnar Westbye, Friervegen 106 A
Varamedlem, Ronny Sørås, Friervegen 106 E

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 8 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har behandlet ordinære saker som vedlikehold av fellesområdene og felles eid utstyr.

Henvendelser fra naboer om eksempelvis kloakkledning, varsel om arbeid på nabotomt og hensyn til utsikt, langtidsparkering av kjøretøy som enkeltbeboere eier, og ordinært tidspunkt for arbeid/støy. Dette informeres også om på generalforsamling.

Styret har svart på høring vedr ny E-18 og har hatt ett møte med Nye veier.

For øvrig har det vært lite møtevirksomhet og samvær grunnet korona-pandemi.

Fremtidsplaner

Opprettholde god kontakt med Nye veier

Vurdere behov for husvask. Det er 2 år siden husene ble malt.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2021



Disponible midler for Solvang I Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	195 289	198 655
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	318 002	263 332
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	49 314	49 314
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-329 944	-304 600
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-6 183	-11 411
C: Årets endring disponible midler	31 189	-3 366
D: Disponible midler 31.12.	226 478	195 289
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	217 203	185 930



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		185 760	191 880	185 800	231 900
Innkrevde felleskostnader renter		179 928	159 408	179 900	110 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		302 112	305 712	302 100	334 900
Andre inntekter		1 200	800	0	0
Sum inntekter		669 000	657 800	667 800	676 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 724	4 584	4 800	4 900
Styrehonorar	2	7 500	7 500	7 500	7 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 058	1 058	1 100	1 100
Forretningsførerhonorar		19 218	18 660	19 300	19 800
Kontigent NBBL		630	630	700	700
Sikringsfond felleskostnader		4 007	3 942	4 000	4 200
Vedlikehold	3	11 908	28 101	15 000	25 200
Serviceavtaler		0	3 500	0	0
Forsikring		23 117	20 636	21 900	25 000
Kommunale avgifter		92 991	80 096	80 100	93 000
Energi, strøm		11 546	13 941	13 700	13 900
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 679	0	0	0
Drift maskiner		168	2 015	3 600	3 600
Andre driftskostnader	4	4 545	2 831	9 000	9 000
Bomiljø		1 138	0	0	0
Avskrivninger	5	49 314	49 314	49 300	49 300
Sum driftskostnader		233 542	236 807	230 000	257 200
Driftsresultat		435 458	420 993	437 800	419 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		669	1 488	900	0
Rentekostnad		118 125	159 149	179 900	110 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-117 456	-157 661	-179 000	-110 100
Årsresultat		318 002	263 332	258 800	309 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		318 002	263 332	0	0
Sum overføringer		318 002	263 332	0	0

Solvang I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	7 983 300	7 983 300
Tomter	8, 13	1 200 000	1 200 000
Garasjer	6, 13	267 451	291 765
Andre driftsmidler	7	20 834	45 833
Sum varige driftsmidler		9 471 585	9 520 898
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	115 136	108 953
Sum finansielle anleggsmidler		115 136	108 953
Sum anleggsmidler		9 586 721	9 629 851
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 275	9 359
Andre leierestanser		0	770
Periodisert kostnad		24 973	23 117
Sum fordringer		34 248	33 246
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		217 743	187 176
Sum bankinnskudd og liknende		217 743	187 176
Sum omløpsmidler		251 991	220 422
SUM EIENDELER		9 838 711	9 850 273

Solvang I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	10	2 258 503	1 940 501
Sum egenkapital	10	2 288 503	1 970 501
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	5 484 695	5 814 639
Borettsinnskudd	12, 13	2 040 000	2 040 000
Sum langsiktig gjeld		7 524 695	7 854 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 973	23 117
Påløpne renter		539	812
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 203
Sum kortsiktig gjeld		25 512	25 133
Sum gjeld		7 550 208	7 879 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 838 711	9 850 273

Porsgrunn 31.12.20
Solvang I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kari Hagane
Leder

Gunnar Westbye
Styremedlem

Jan Ødefjeld
Styremedlem

Solvang I Borettslag



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 724	4 584
Sum	4 724	4 584

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	7 500	7 500
Sum	7 500	7 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	4 857	3 456
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	5 323
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 753	7 322
6606 Vedlikehold kabel-tv/parabol	0	12 000
6620 Vedlikehold utstyr	298	0
Sum	11 908	28 101

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 090	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	801
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 411	1 400
Sum	4 545	2 831

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6000 Avskrivning bygg	24 314	24 314
6010 Avskrivninger	25 000	25 000
Sum	49 314	49 314

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	267 451	291 765
Sum	267 451	291 765

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne note sees verdien av driftsmidlene.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 7 - Andre driftsmidler

	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	104 167
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 834
Årets avskrivninger :	25 000
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 983 300	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 983 300	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 983 300	1 200 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	115 136	108 953
Sum	115 136	108 953

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	2 258 503	1 940 501
Sum	2 288 503	1 970 501

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130928771
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	7 205 648
Lånesaldo 01.01:	5 814 639
Avdrag i perioden:	329 944
Lånesaldo 31.12:	5 484 695
Saldo 5 år frem i tid:	3 717 864

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130928771	6	914 116	5 484 696

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 040 000	2 040 000
Sum	2 040 000	2 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 484 695	5 814 639
Borettsinnskudd	2 040 000	2 040 000
Sum	7 524 695	7 854 639
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 200 000	1 200 000
Bygninger, garasjer og boder	8 250 751	8 275 065
Sum	9 450 751	9 475 065



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 203
Sum	0	1 203

Solvang I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Solvang I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solvang I Borettslag

Styreleder	Kari Hagane (sign.)	06.03.2021
Styremedlem	Gunnar Westbye (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Jan Ødefjeld (sign.)	01.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solvang I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solvang I Borettslag 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 borettslagets 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 borettslaget 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

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 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 borettslagets 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 borettslaget 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. 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. 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;
- ▶ 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 borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YIQHE-GPVLO-1007E-BMQSJ-EA80Q-W07FG



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo DokumentInokkelt: Y1QHE-GPVL0-1007E-BMQSJ-EA8Q0-W07FG

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solvang I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solvang I Borettslag 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 borettslagets 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 borettslaget 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

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 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 borettslagets 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 borettslaget 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. 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. 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;
- ▶ 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 borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YIQHE-GPVLO-1007E-BMQ5J-EA80Q-W07FG



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo DokumentInokkelt: Y1QHE-GPVL0-1007E-BMQSJ-EA8Q0-W07FG

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>