



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 696 176  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSTAD VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Karsten Anker Haaberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	968 816	1 030 883
<b>Sum inntekter</b>		<b>968 816</b>	<b>1 030 883</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3,4,5	355 778	238 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 894</b>	<b>329 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 922</b>	<b>701 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		196	2 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>196</b>	<b>2 266</b>
Annen finanskostnad		511 994	564 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 994</b>	<b>564 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-511 798</b>	<b>-562 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 266</b>	<b>214 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 266</b>	<b>214 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 876</b>	<b>138 939</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	58 160 000	58 160 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		100 200	86 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 200</b>	<b>86 415</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 657	330 106
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>418 857</b>	<b>416 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>418 857</b>	<b>416 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 578 857</b>	<b>58 576 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	275 844	289 720
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>275 844</b>	<b>289 720</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>345 843</b>	<b>359 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 566 000	33 716 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	25 594 000	24 444 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 014	56 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 014</b>	<b>56 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 233 014</b>	<b>58 216 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 578 857</b>	<b>58 576 522</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	58 160 000	58 160 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425922

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 696 176  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSTAD VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Karsten Anker Haaberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 919 696 176  
SOLSTAD VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	968 816	1 030 883
<b>Sum inntekter</b>		<b>968 816</b>	<b>1 030 883</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 974	15 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5	355 778	238 026
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 894</b>	<b>329 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 922</b>	<b>701 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		196	2 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>196</b>	<b>2 266</b>
Annen finanskostnad		511 994	564 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 994</b>	<b>564 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-511 798</b>	<b>-562 470</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>85 266</b>	<b>214 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>85 266</b>	<b>214 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 876</b>	<b>138 939</b>



Organisasjonsnr: 919 696 176  
SOLSTAD VEST BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 58 160 000 58 160 000  
Sum varige driftsmidler 58 160 000 58 160 000

Sum anleggsmidler 58 160 000 58 160 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 100 200 86 415  
Sum fordringer 100 200 86 415

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 318 657 330 106  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 418 857 416 522

Sum omløpsmidler 418 857 416 521

SUM EIENDELER 58 578 857 58 576 522

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 70 000 70 000  
Sum innskutt egenkapital 70 000 70 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 275 844 289 720  
Sum opptjent egenkapital 275 844 289 720

Sum egenkapital 345 843 359 720

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8 32 566 000 33 716 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	25 594 000	24 444 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 014	56 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 014</b>	<b>56 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 233 014</b>	<b>58 216 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 578 857</b>	<b>58 576 522</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	58 160 000	58 160 000



Organisasjonsnr: 919 696 176  
SOLSTAD VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	359 720	200 780	359 720	345 843
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-13 876	138 939	5 000	-8 000
Fradrag for påkostninger	0	-18 100 000	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	10 680 000	0	0
Innbetalt IN andelseiere	1 150 000	0	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 150 000	0	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	7 420 000	0	0
Endring andelskapital	0	20 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-13 876</b>	<b>158 939</b>	<b>5 000</b>	<b>-8 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>345 843</b>	<b>359 720</b>	<b>364 720</b>	<b>337 843</b>



## Resultatregnskap 2021 for Solstad Vest Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		408 948	354 059	409 000	434 000
Innkrevde lånekostnader		511 316	567 596	506 000	708 000
Andre driftsinntekter	1	48 552	109 228	49 000	49 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>968 816</b>	<b>1 030 883</b>	<b>964 000</b>	<b>1 191 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	1 974	1 974	2 000	2 000
Styrehonorar		14 000	14 000	14 000	14 000
Revisjonshonorar		4 452	4 374	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		41 154	40 470	48 000	52 000
Kontingent LABO / NBBL		984	972	1 000	1 000
Vedlikehold	3	74 800	6 335	42 000	63 000
Kabel-tv og bredbånd		99 142	75 475	102 000	100 000
Forsikring		56 802	48 784	53 000	60 000
Kommunale avgifter	4	154 906	124 502	161 000	159 000
Andre driftskostnader	5	22 680	12 589	25 000	35 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 894</b>	<b>329 474</b>	<b>453 000</b>	<b>491 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 922</b>	<b>701 409</b>	<b>511 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		196	2 266	0	0
Rentekostnader		511 994	564 736	506 000	708 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-511 798</b>	<b>-562 470</b>	<b>-506 000</b>	<b>-708 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 876</b>	<b>138 939</b>	<b>5 000</b>	<b>-8 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Solstad Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Solstad Vest Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	58 160 000	58 160 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 028	5 295
Til gode forsikringsoppgjør		7 804	0
Forskuddsbetalte kostnader		86 208	81 120
Andre fordringer		160	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		318 657	330 106
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>418 857</b>	<b>416 522</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 578 857</b>	<b>58 576 522</b>

## Årsoppgjør 2021 for Solstad Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Solstad Vest Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	7	289 720	289 720
Årets resultat	7	-13 876	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>345 843</b>	<b>359 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	32 566 000	33 716 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	2 150 000	1 000 000
Borettsinnskudd	9	23 444 000	23 444 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 014	56 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 014</b>	<b>56 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 233 014</b>	<b>58 216 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 578 857</b>	<b>58 576 522</b>
Pantestillelser	10	58 160 000	58 160 000

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Solstad Vest Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Solstad Vest Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innbetalt andel disp.midler ved utvidelse	0	65 568
Bredbånd og tv-dekoder	48 552	43 660
<b>Sum</b>	<b>48 552</b>	<b>109 228</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
<b>Sum</b>	<b>1 974</b>	<b>1 974</b>



Noter til regnskapet 2021 for Solstad Vest Borettslag

**Ansatte**

Borettslaget har ingen ansatte.

**Note 3 - Vedlikehold**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold uteanlegg	74 800	0
Vedlikehold ventilasjon	0	6 335
<b>Sum</b>	<b>74 800</b>	<b>6 335</b>

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

**Note 4 - Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2021 for Solstad Vest Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Hage/plenklipping	2 400	0
Kontorrekvisita	803	1 206
HMS / internkontroll	12 555	0
Kontingenter, fradragsberettig	1 490	0
Premie sikringsordning	2 892	2 946
Generalforsamling	0	1 439
Servering/tilstelning beboere	0	1 952
Bank- og betalingsgebyr	2 316	4 752
Andre gebyrer og driftskostnader	224	294
<b>Sum</b>	<b>22 680</b>	<b>12 589</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2017
Kostpris 3 boliger etappe I 2017	12 070 000
Kostpris 7 boliger etappe I 2018	27 990 000
Kostpris 4 boliger etappe II 2020	18 100 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>58 160 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	70 000	70 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	289 720	150 780
+/- Årets resultat	-13 876	138 939
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>345 843</b>	<b>359 720</b>

Innskutt andelskapital består av 14 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2021 for Solstad Vest Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Etappe II	Oppføringslån etappe I
Lånenummer:	200216704	200216694
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	10 680 000	12 144 000
Lånesaldo 01.01:	10 680 000	23 036 000
Avdrag i perioden:	0	1 150 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 680 000</b>	<b>21 886 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 680 000	21 886 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 000 000
Innbetalt IN i perioden:	0	1 150 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 150 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 680 000</b>	<b>24 036 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200216694	4	2 514 000	10 056 000
	3	2 388 000	7 164 000
	1	2 214 000	2 214 000
	1	1 714 000	1 714 000
	1	738 000	738 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 200216704	4	2 670 000	10 680 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 200216694 har første avdrag 30.01.2038 med kr 75 031	4	2 514 000	8 619
	3	2 388 000	8 187
	1	2 214 000	7 590
	1	1 714 000	5 876
	1	738 000	2 530
Lån 200216704 har første avdrag 30.07.2040 med kr 36 614	4	2 670 000	9 154

#### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellegjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2021 for Solstad Vest Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	23 444 000	23 444 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>23 444 000</b>	<b>23 444 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 58 160 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 58 160 000,-.



Resultat og balanse med noter for Solstad Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solstad Vest Borettslag**

Styreleder	Karsten Anker Haaberg (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Elise Røsjordet Stange (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Bjørn Kjetil Bjerklund Lie (sign.)	06.04.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solstad Vest Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solstad Vest Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Årendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kranvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentmøkket: MUE1U-GYA88-EB04B-GYYUY-FVC23-22F7Z



## 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 09. april 2022  
KPMG

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-09 15:31:12 UTC



Penneo Dokumentmøkket: MUE1U-GYA8B-EB04B-GYYUY-FVC23-22F7Z

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>