



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 268 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Kuliaveg 58
4645 NODELAND

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: Runar Flatland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 092 579 | 1 013 556 |
| Sum inntekter | | 1 092 579 | 1 013 556 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 489 172 | 361 810 |
| Sum kostnader | | 489 171 | 361 809 |
| Driftsresultat | | 603 408 | 651 747 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 793 | 10 436 |
| Sum finansinntekter | | 2 793 | 10 436 |
| Annen finanskostnad | | 675 626 | 753 310 |
| Sum finanskostnader | | 675 626 | 753 310 |
| Netto finans | | -672 833 | -742 874 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -69 426 | -91 128 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -69 426 | -91 128 |
| Årsresultat | 2,9 | -69 425 | -91 127 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 69 425 | 91 127 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 69 425 | 91 127 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,10 | 46 400 000 | 46 400 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 400 000 | 46 400 000 |
| Sum anleggsmidler | | 46 400 000 | 46 400 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 7 | 6 049 | 30 777 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 170 | 9 944 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 170 | 9 944 |
| Sum omløpsmidler | 2 | 8 220 | 40 721 |
| SUM EIENDELER | | 46 408 220 | 46 440 721 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -276 381 | -206 956 |
| Sum egenkapital | 9 | -236 381 | -166 956 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,10 | 32 480 767 | 32 480 946 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 13 920 000 | 13 920 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 400 767 | 46 400 946 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 400 767 | 46 400 946 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 873 | 7 833 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 189 961 | 198 898 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 | 243 834 | 206 731 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 46 644 601 | 46 607 677 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 408 220 | 46 440 721 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 819374

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 268 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Kuliaveg 58
4645 NODELAND

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: Runar Flatland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 994 268 171
SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 092 579 | 1 013 556 |
| Sum inntekter | | 1 092 579 | 1 013 556 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 489 172 | 361 810 |
| Sum kostnader | | 489 171 | 361 809 |
| Driftsresultat | | 603 408 | 651 747 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 793 | 10 436 |
| Sum finansinntekter | | 2 793 | 10 436 |
| Annen finanskostnad | | 675 626 | 753 310 |
| Sum finanskostnader | | 675 626 | 753 310 |
| Netto finans | | -672 833 | -742 874 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -69 426 | -91 128 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -69 426 | -91 128 |
| Årsresultat | 2,9 | -69 425 | -91 127 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 69 425 | 91 127 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 69 425 | 91 127 |



Organisasjonsnr: 994 268 171
SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,10 | 46 400 000 | 46 400 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 400 000 | 46 400 000 |
| Sum anleggsmidler | | 46 400 000 | 46 400 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | 7 | 6 049 | 30 777 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 170 | 9 944 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 170 | 9 944 |
| Sum omløpsmidler | 2 | 8 220 | 40 721 |
| SUM EIENDELER | | 46 408 220 | 46 440 721 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -276 381 | -206 956 |
| Sum egenkapital | 9 | -236 381 | -166 956 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8,10 | 32 480 767 | 32 480 946 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 13 920 000 | 13 920 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 400 767 | 46 400 946 |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------|------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 46 400 767 | 46 400 946 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 53 873 | 7 833 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 189 961 | 198 898 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 | 243 834 | 206 731 |
| Sum gjeld | | 46 644 601 | 46 607 677 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 408 220 | 46 440 721 |



Organisasjonsnr: 994 268 171
SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatrapport klient 136 SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 275 976 | 225 996 | 275 976 | 400 976 |
| Inndekning av renter | | 657 105 | 751 176 | 656 719 | 736 807 |
| Innbetalt kabel TV | | 69 498 | 36 384 | 67 000 | 76 752 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 90 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 092 579 | 1 013 556 | 999 695 | 1 214 535 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | 8 375 | 8 125 | 9 000 | 9 270 |
| Forretningsførerhonorar | | 15 000 | 15 000 | 15 450 | 15 914 |
| Kontingent boligbyggelag | | 1 600 | 1 600 | 2 000 | 2 000 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 4 | 28 763 | 48 427 | 32 000 | 20 364 |
| Kabel-tv | | 76 675 | 65 671 | 67 000 | 78 000 |
| Forsikring | | 39 326 | 37 517 | 39 000 | 41 000 |
| Kommunale avgifter | | 115 579 | 107 844 | 93 000 | 138 000 |
| Strøm | | 159 529 | 35 687 | 32 000 | 117 000 |
| Renhold, fellesareal | | 37 439 | 35 568 | 36 000 | 39 000 |
| Telefon og porto | | 4 494 | 4 363 | 6 000 | 6 180 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 2 392 | 2 008 | 3 000 | 3 000 |
| Sum driftskostnader | | 489 171 | 361 809 | 334 450 | 469 728 |
| Driftsresultat | | 603 408 | 651 747 | 665 245 | 744 807 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 793 | 10 436 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 675 626 | 753 310 | 665 245 | 744 807 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -672 833 | -742 874 | -665 245 | -744 807 |
| Årsresultat | 2, 9 | -69 425 | -91 127 | 0 | 0 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | 69 425 | 91 127 | 0 | 0 |
| Sum disponering av resultat | | 69 425 | 91 127 | 0 | 0 |

SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG



Balanserapport klient 136 SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.21 | Beholdning pr. 01.01.2021 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 10 | 46 400 000 | 46 400 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 46 400 000 | 46 400 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 439 | 0 |
| Andre fordringer | 7 | 5 610 | 30 777 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 2 170 | 9 944 |
| Sum omløpsmidler | 2 | 8 220 | 40 721 |
| SUM EIENDELER | | 46 408 220 | 46 440 721 |

SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG



Balanserapport klient 136 SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.21 | Beholdning pr. 01.01.2021 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Annen egenkapital | | -206 956 | -206 956 |
| Årets resultat | | -69 425 | 0 |
| Sum egenkapital | 9 | -236 381 | -166 956 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 8, 10 | 32 480 767 | 32 480 946 |
| Borettsinnskudd | 8, 10 | 13 920 000 | 13 920 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 400 767 | 46 400 946 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 14 486 |
| Gjeld til forretningsfører | | 35 | 70 |
| Leverandørgjeld | | 53 873 | 7 833 |
| Påløpne renter | | 189 926 | 171 836 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 12 506 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 | 243 834 | 206 731 |
| Sum gjeld | | 46 644 601 | 46 607 677 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 46 408 220 | 46 440 721 |

Sted: _____, dato: _____

Runar Flatland
Styreleder

Marianne Ugland
Styremedlem

Tom Rune Stedal
Styremedlem

SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av: Innkrevd ekstra kapital med kr. 90.000,-

Note 2 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-----------------|
| A. Disponible midler IB | -166 010 | -74 796 |
| Årets resultat | -69 425 | -91 127 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -179 | -87 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -69 604 | -91 214 |
| C. Disponible midler UB | -235 614 | -166 010 |
| Omløpsmidler | 8 220 | 40 721 |
| - Kortsiktig gjeld | 243 834 | 206 731 |
| Disponible midler 31.12 | -235 614 | -166 010 |



Noter 2021

Negative disponible midler:

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler:

Kortsiktig gjeld med kr. 243.834,- består av:

-Forfalt leverandørgjeld kr. 53.908,-

-Forfalt betalingstermin på lån kr. 189.926,-

-Borettslaget har dårlig likviditet og kan ikke overholde de løpende betalingsforpliktelser.

For å bedre borettslagets inntjening og likviditet har styret iverksatt følgende tiltak:

-Innkrevning ekstra kapital til dekning av forfalt lån med kr. 118.999,- fordelt over 2 terminer pr. 07/08/2022 .

-Felleskostnader økes med kr. 126.000,- på årsbasis. Økning iverksettes fra 08/2022 .

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 8 375 | 8 125 |
| Sum | 8 375 | 8 125 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS | 0 | 12 500 |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 0 | 17 602 |
| 6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS | 16 157 | 8 960 |
| 6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER | 12 606 | 9 365 |
| Sum | 28 763 | 48 427 |

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 7440 KONTINGENT NBBL | 528 | 528 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 1 864 | 1 480 |
| Sum | 2 392 | 2 008 |



Noter 2021

Note 6 - Anleggsmidler

| | Bygninger |
|--------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 46 400 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 46 400 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 46 400 000 |
| Anskaffelsesår : | 2018 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 7 - Andre fordringer

Periodisert leverandørkostnader som gjelder neste år, kr. 5.610,-



Noter 2021

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sør |
| Lånenummer: | 30008141629 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 2.30 % |
| Betingelser: | Flytende rente nominelt 2,25% |
| Beregnet innfridd: | 25.06.2063 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 32 480 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 32 480 946 |
| Avdrag i perioden: | 946 |
| Opptak i perioden: | 767 |
| Lånesaldo 31.12: | 32 480 767 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008141629 | 1 | 4 970 117 | 4 970 117 |
| | 1 | 4 900 116 | 4 900 116 |
| | 1 | 4 760 112 | 4 760 112 |
| | 2 | 4 690 111 | 9 380 222 |
| | 1 | 4 620 109 | 4 620 109 |
| | 1 | 1 960 046 | 1 960 046 |
| | 1 | 1 890 045 | 1 890 045 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 30008141629 har første avdrag 25.09.2023 med kr 98 401 | 1 | 4 970 117 | 5 019 |
| | 1 | 4 900 116 | 4 948 |
| | 1 | 4 760 112 | 4 807 |
| | 2 | 4 690 111 | 4 736 |
| | 1 | 4 620 109 | 4 666 |
| | 1 | 1 960 046 | 1 979 |
| | 1 | 1 890 045 | 1 909 |

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Note 9 - Egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-----------------|-----------------|
| Innskutt kapital | 40 000 | 40 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | -206 956 | -115 829 |
| Årets resultat | -69 425 | -91 127 |
| Sum egenkapital 31.12 | -236 381 | -166 956 |



Noter 2021

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 10 - Pantstillelser

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 46 400 767 | 46 400 946 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 46 400 000 | 46 400 000 |



Til generalforsamlingen i Solsiden Bopark 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solsiden Bopark 4 Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 2 i regnskapet, som angir at borettslaget har pådratt seg et tap på 69 425 i regnskapsåret 2021, og at borettslagets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede omløpsmidler med 235 614. Som angitt i note 2, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 2 at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Solsiden Bopark 4 Borettslag

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

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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 25. juli 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

136 Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID | 2022-07-25 17:43 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.