



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 719 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHAUG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		192 000	192 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 071	
Annen driftskostnad		117 905	156 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 976</b>	<b>156 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 024</b>	<b>35 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107</b>	<b>329</b>
Annen finanskostnad		3	3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104</b>	<b>326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>67 128</b>	<b>35 634</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 128</b>	<b>35 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 128</b>	<b>35 634</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 128</b>	<b>35 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 128	35 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 128</b>	<b>35 634</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		264 496	264 496
Sum varige driftsmidler		264 496	264 496
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		264 496	264 496
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			18 965
Sum fordringer		0	18 965
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 832	228 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 832	228 176
Sum omløpsmidler		253 832	247 141
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>518 327</b>	<b>511 637</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		447 486	380 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>447 486</b>	<b>380 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>447 886</b>	<b>380 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		68 917	68 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 917</b>	<b>68 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 917</b>	<b>68 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		659	61 962
Annen kortsiktig gjeld		865	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 524</b>	<b>61 962</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 442</b>	<b>130 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>518 327</b>	<b>511 637</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 486692

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 719 454  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHAUG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

**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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 959 719 454  
SOLHAUG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		192 000	192 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 071	
Annen driftskostnad		117 905	156 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 976</b>	<b>156 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 024</b>	<b>35 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	329
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107</b>	<b>329</b>
Annen finanskostnad		3	3
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104</b>	<b>326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>67 128</b>	<b>35 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>67 128</b>	<b>35 634</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>67 128</b>	<b>35 634</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 128	35 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>67 128</b>	<b>35 634</b>



Organisasjonsnr: 959 719 454  
SOLHAUG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		264 496	264 496
Sum varige driftsmidler		264 496	264 496

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		264 496	264 496
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			18 965
Sum fordringer		0	18 965

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 832	228 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 832	228 176

Sum omløpsmidler		253 832	247 141
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>518 327</b>	<b>511 637</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		447 486	380 358



Sum opptjent egenkapital	447 486	380 358
Sum egenkapital	447 886	380 758
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	68 917	68 917
Sum annen langsiktig gjeld	68 917	68 917
Sum langsiktig gjeld	68 917	68 917
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	659	61 962
Annen kortsiktig gjeld	865	
Sum kortsiktig gjeld	1 524	61 962
Sum gjeld	70 442	130 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	518 327	511 637



Organisasjonsnr: 959 719 454  
SOLHAUG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Solhaug Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 17. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Solhaug Borettslag. Avstemningen åpner 14. juni kl. 09:00 og lukker 17. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6197>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Godkjenne Revisor Gruppen Hordaland som revisor

Med vennlig hilsen,

**Styret i Solhaug Borettslag**

Shahin Headarzadeh

Nina Kristine Aasen

Fomba Alpha

Camilla Christine Sørensen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Fomba Alpha og Camilla Christine Sørensen

**Forslag til vedtak**

Fomba Alpha og Camilla Christine Sørensen er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 7000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 7000



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### **Styrets innstilling**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

1. Innkalling inkl regnskap 6197.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Shahin Headarzadeh	Bjørgeveien 181
Styremedlem	Nina Kristine Aasen	Bjørgeveien 181
Styremedlem	Fomba Alpha	Bjørgeveien 181
Styremedlem	Camilla Christine Sørensen	Bjørgeveien 181

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Solhaug Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Solhaug Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959719454, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Bjørgeveien 181

Gårds- og bruksnummer :  
29 209

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Solhaug Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

Styret har blant annet jobbet med rehabiliteringsprosjektet som vil starte våren / sommeren 2021.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 192 000.  
Dette er iht budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -124 976.  
Dette er ca 4 mill lavere enn budsjettet. For 2020 var det budsjettet for rehabilitering, dette er skjøvet til 2021. Låneoptak vil være 2,5 millioner.

### Resultat

Årets resultat på kr 67 024 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.  
Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 252 308 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.  
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2,5 mill til rehabilitering.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 36 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd



Solhaug Borettslag

med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr 20150. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solhaug Borettslag.

### **Lån**

Solhaug Borettslag har ikke lån, men det skal tas opp lån for rehabilitering.

### **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 30200.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter låneopptak på 2,5 millioner og en økning av felleskostnadene med 25%. Dette tilsvarer en økning per andel på 1000 kr måneden fra mars 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i  
Solhaug Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Solhaug Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 67 128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 utilsiktede feil.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 28.mai 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**SOLHAUG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 959 719 454, KUNDENR. 6197**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>185 180</b>	<b>149 546</b>	<b>185 180</b>	<b>252 307</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	67 128	35 634	-3 925 634	-2 432 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	0	0	-103 000	-59 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>67 128</b>	<b>35 634</b>	<b>-4 028 634</b>	<b>-2 491 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>252 308</b>	<b>185 179</b>	<b>-3 843 454</b>	<b>-2 238 793</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	253 832	247 141		
Kortsiktig gjeld	-1 524	-61 962		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>252 308</b>	<b>185 179</b>		



**SOLHAUG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 959 719 454, KUNDENR. 6197**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	192 000	192 000	192 000	240 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>192 000</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>	<b>240 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-874	0	0	-1 000
Styrehonorar	4	-6 197	0	0	-7 000
Revisjonshonorar	5	-4 394	-4 239	-4 500	-4 700
Forretningsførerhonorar		-29 265	-28 440	-29 234	-30 200
Konsulenthonorar	6	7 519	-41 668	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-7 015	0	-4 000 000	-2 500 000
Forsikringer		-19 541	-19 897	-20 900	-20 150
Kommunale avgifter	8	-46 029	-44 828	-46 500	-36 000
Energi/fyring		-8 610	-10 640	-9 000	-9 000
Andre driftskostnader	9	-10 571	-6 980	-7 500	-11 050
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-124 976</b>	<b>-156 692</b>	<b>-4 117 634</b>	<b>-2 624 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>67 024</b>	<b>35 308</b>	<b>-3 925 634</b>	<b>-2 384 100</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	107	329	0	0
Finanskostnader	11	-3	-3	0	-48 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>104</b>	<b>326</b>	<b>0</b>	<b>-48 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>67 128</b>	<b>35 634</b>	<b>-3 925 634</b>	<b>-2 432 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		67 128	35 634		



Solhaug Borettslag

**SOLHAUG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 959 719 454, KUNDENR. 6197**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	264 496	264 496
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>264 496</b>	<b>264 496</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	18 965
Driftskonto OBOS-banken		253 832	228 176
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>253 832</b>	<b>247 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>518 327</b>	<b>511 637</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 4 * 100		400	400
Opptjent egenkapital		447 486	380 358
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>447 886</b>	<b>380 758</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	13	68 917	68 917
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>68 917</b>	<b>68 917</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		659	61 962
Annen kortsiktig gjeld	14	865	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 524</b>	<b>61 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>518 327</b>	<b>511 637</b>
Pantstillelse		28 000	28 000
Garantiansvar		0	0



Solhaug Borettslag

Bergen, 25.05.2021  
Styret i Solhaug Borettslag

Shahin Headarzadeh/s/                      Fomba Alpha /s/    Nina Aasen/s/  
Camilla Christine Sørensen /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	192 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>192 000</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-874
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-874</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



Solhaug Borettslag

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 6 197.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 394.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	12 559
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 040
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>7 519</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 015
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 015</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 914
Vann- og avløpsavgift	-23 061
Feieavgift	-1 345
Renovasjonsavgift	-10 710
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-46 029</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-8 400
Porto	-59
Bank- og kortgebyr	-2 112
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 571</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	107
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>107</b>



Solhaug Borettslag

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-3
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	264 496
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>264 496</b>

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.29/bnr.209

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-68 917
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-68 917</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-865
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-865</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601688. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Solhaug Borettslag

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

Styret har besluttet å ta opp et lån på 2,5 millioner som skal brukes til rehabilitering av borettslaget. Prosjektet består i skifte av vinduer, isolering og maling av hele huset.



Sak 5

**Godkjenne Revisor Gruppen Hordaland som revisor**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Revisor Gruppen Hordaland ble valgt til revisor i 2013 men dette er ikke formelt godkjent i Brønnøysund. For å få dette på plass trengs et nytt årsmøtevedtak.

**Styrets innstilling**

Godkjenne Revisor Gruppen Hordaland som revisor

**Forslag til vedtak**

Godkjenne Revisor Gruppen Hordaland som revisor.



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.