



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 171 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLÅS
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 419	448 874
Sum inntekter		442 419	448 874
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		389 667	342 040
Sum kostnader		401 077	353 050
Driftsresultat		41 342	95 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	173
Sum finansinntekter		44	173
Annen finanskostnad		17 999	24 458
Sum finanskostnader		17 999	24 458
Netto finans		-17 955	-24 285
Ordinært resultat før skattekostnad		23 387	71 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 387	71 539
Årsresultat		23 387	71 539
Totalresultat		23 387	71 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 387	71 539
Sum overføringer og disponeringer		23 387	71 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		626 007	626 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		666 663	666 663
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		666 663	666 663
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 646	264 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 646	264 169
Sum omløpsmidler		249 646	264 169
SUM EIENDELER		916 309	930 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		195 658	219 045
Sum opptjent egenkapital		-195 658	-219 045
Sum egenkapital		-194 058	-217 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		959 968	1 020 000
Øvrig langsiktig gjeld		113 600	113 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 073 568	1 133 600
Sum langsiktig gjeld		1 073 568	1 133 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 801	99
Leverandørgjeld		1 485	5 235
Annen kortsiktig gjeld		15 513	9 343
Sum kortsiktig gjeld		36 799	14 677
Sum gjeld		1 110 367	1 148 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 309	930 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261684

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 171 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLÅS
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 958 171 285
BORETTSLAGET SOLÅS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		442 419	448 874
Sum inntekter		442 419	448 874
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		389 667	342 040
Sum kostnader		401 077	353 050
Driftsresultat		41 342	95 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	173
Sum finansinntekter		44	173
Annen finanskostnad		17 999	24 458
Sum finanskostnader		17 999	24 458
Netto finans		-17 955	-24 285
Ordinært resultat før skattekostnad			
		23 387	71 539
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		23 387	71 539
Årsresultat		23 387	71 539
Totalresultat		23 387	71 539
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 387	71 539
Sum overføringer og disponeringer		23 387	71 539



Organisasjonsnr: 958 171 285
BORETTSLAGET SOLÅS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		626 007	626 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		666 663	666 663
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		666 663	666 663
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 646	264 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 646	264 169
Sum omløpsmidler		249 646	264 169
SUM EIENDELER		916 309	930 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	195 658	219 045
Sum opptjent egenkapital	-195 658	-219 045
Sum egenkapital	-194 058	-217 445
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	959 968	1 020 000
Øvrig langsiktig gjeld	113 600	113 600
Sum annen langsiktig gjeld	1 073 568	1 133 600
Sum langsiktig gjeld	1 073 568	1 133 600
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 801	99
Leverandørgjeld	1 485	5 235
Annen kortsiktig gjeld	15 513	9 343
Sum kortsiktig gjeld	36 799	14 677
Sum gjeld	1 110 367	1 148 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	916 309	930 832



Organisasjonsnr: 958 171 285
BORETTSLAGET SOLÅS

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3403 Brl Solås



BESKYTTET



Til andelseierne i Brl Solås

Velkommen til generalforsamling, mandag 25. april 2022 kl. 18:00 i Auglendsmyrå 17B 2 etg. Hos Vial.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Brl Solås det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Brl Solås
avholdes Mandag 25. april 2022 kl. 18:00 i Auglendsmyrå 17 B
2. ETG. Vial AS.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – nytt punkt

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- B) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Stavanger, 09.03.2022
Styret i Brl Solås

Cesilia Svegård Sørensen Per Johan R. Eliassen Jone Kleppa

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cesilia Svegård Sørensen	Finnåsveien 3 A
Styremedlem	Per Johan R. Eliassen	Finnåsveien 1 A
Styremedlem	Jone Kleppa	Finnåsveien 3B
Varamedlem	Ståle Corneliusen	Ringåsveien 2A
Varamedlem	Kolbjørn Reppen	Finnåsveien 5D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Cesilia Svegård Sørensen Finnåsveien 3 A

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Brl Solås

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Brl Solås er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958171285, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Finnåsveien 1,3,5,2,4

Ringåsveien 2,4

Gårds- og bruksnummer:

21 1058 1283 761 763
764 777 778 991

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.

Brl Solås 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 PWC Oslo.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

BESKYTTET



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 442 419.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak budsjettert for høyt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 401 077.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 23 387 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 212 847 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 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 70 000 til ordinær drift.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Er det budsjettert med kr. 224 999

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 510. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Solås.

Lån

Brl Solås har lån i Sparebanken 1.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Forretningsførerhonorar

Har økt med kr. 2 540

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til generalforsamlingen i Borettslaget Solås

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Solås' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Solås

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 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>.

Oslo, 10. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET SOLÅS ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	249 492	237 954	249 492	212 847
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	23 387	71 539	60 455	-25 277
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-60 032	-60 000	-60 000	-60 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-36 645	11 539	455	-85 277
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	212 847	249 492	249 947	127 570

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	249 646	264 169
Kortsiktig gjeld	-36 799	-14 677
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	212 847	249 492

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464623243



Signert CSS, PJRE, JK



BORETTSLAGET SOLÅS ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	442 419	448 874	458 000	458 000
SUM DRIFTSINNEKTER		442 419	448 874	458 000	458 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 010	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-3 750	-3 700	-3 800
Forretningsførerhonorar		-46 700	-45 560	-46 700	-47 868
Konsulenthonorar	6	-3 706	-1 943	-2 000	-2 500
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-20 000	-19 917	-24 000	-70 000
Forsikringer		-78 025	-75 551	-83 200	-80 000
Kommunale avgifter	8	-213 176	-171 444	-182 835	-224 999
TV-anlegg/bredbånd		-17 820	-17 918	-18 000	-18 000
Andre driftskostnader	9	-2 540	-2 757	-5 500	-3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-401 077	-353 050	-380 545	-465 277
DRIFTSRESULTAT		41 342	95 824	77 455	-7 277
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	44	173	0	0
Finanskostnader	11	-17 999	-24 458	-17 000	-18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 955	-24 285	-17 000	-18 000
ÅRSRESULTAT		23 387	71 539	60 455	-25 277
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		23 387	71 539		

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464623243



Signert CSS, PJRE, JK



BORETTSLAGET SOLÅS
ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	555 811	555 811
Tomt		70 196	70 196
Andre varige driftsmidler	13	40 656	40 656
SUM ANLEGGSMIDLER		666 663	666 663
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		229 252	243 819
Sparekonto OBOS-banken		20 394	20 350
SUM OMLØPSMIDLER		249 646	264 169
SUM EIENDELER		916 309	930 832
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	14	-195 658	-219 045
SUM EGENKAPITAL		-194 058	-217 445
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	959 968	1 020 000
Borettsinnskudd		113 600	113 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 073 568	1 133 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 485	5 235
Påløpte renter		4 769	99
Påløpte avdrag		15 032	0
Annen kortsiktig gjeld	16	15 513	9 343
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 799	14 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 309	930 832
Pantstillelse	17	2 120 000	2 120 000
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464623243



Signert CSS, PJRE, JK



Stavanger, 09.03.2022
Styret i Borettslaget Solås

Cesilia Svegård Sørensen

Per Johan R. Eliassen

Jone Kleppa

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464623243



Signert CSS, PJRE, JK

**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.

INNETEKTER

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. 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	331 200
Renter og avdrag	93 600
Kabel-tv	16 632
Garasje	16 500
Avregning lån	-15 513
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	442 419

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

NOTE: 6

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464623243



Signert CSS, PJRE, JK

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 706
SUM KONSULENTHONORAR	-3 706

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-20 000

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-47 082
Vann- og avløpsavgift	-37 571
Avløpsavgift	-63 427
Feieavgift	-5 119
Renovasjonsavgift	-59 977
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-213 176

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Trykksaker	-126
Andre kontorkostnader	-52
Porto	-305
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 540

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	44
SUM FINANSINNTEKTER	44

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-17 999
SUM FINANSKOSTNADER	-17 999

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	555 811
SUM BYGNINGER	555 811

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.21/bnr.761 M. flere

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

NOTE: 13

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464623243



Signert CSS, PJRE, JK



VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg, avskrives ikke.

Kostpris	40 656	
		40 656
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		40 656

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

0

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

SPAREBANK 1 SR-Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,29 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-1 600 000	
Nedbetalt tidligere	580 000	
Nedbetalt i år	60 032	
		-959 968
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-959 968

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning lån	-15 513
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 513

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	113 600
Pantelån	959 968
Påløpte avdrag	15 032
TOTALT	1 088 600

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	555 811
Tomt	70 196
TOTALT	626 007

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557464623243



Signert CSS, PJRE, JK

Sak 1.**Vedtektsendring nytt punkt**

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

9) Andelseieren skal bidra med opptil 4 dugnadstimer i året for å holde nærlekeklassen i orden.

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 6590053. 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. 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

BESKYTTET



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

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Utskifting av tak

Borettslaget skifter ut tak på leil 1-12. Eget lån er tatt opp for denne kostnaden. Leilighet 1-12 betaler inn a-konto og dette vil bli avregnet årlig mot lånekostnadene frem til dette er nedbetalt.



3403 Brl Solås

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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

BESKYTTET