



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 683 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHAMMAREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 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: Ørnulf Martin Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	4 852 654	3 381 301
Sum inntekter		4 852 653	3 381 301
Kostnader			
Lønnskostnad	10	85 575	85 575
Annen driftskostnad	11,12, 13	1 833 592	2 144 155
Sum kostnader		1 919 167	2 229 731
Driftsresultat		2 933 487	1 151 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383	2 478
Sum finansinntekter		383	2 478
Annen rentekostnad		133 002	199 542
Sum finanskostnader		-132 620	-197 063
Netto finans		-132 619	-197 064
Ordinært resultat før skattekostnad		2 800 868	954 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 800 868	954 507
Årsresultat	1,2	2 800 867	954 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 800 867	954 506
Sum overføringer og disponeringer		2 800 867	954 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	143 330 000	143 330 000
Sum varige driftsmidler		143 330 000	143 330 000
Sum anleggsmidler		143 330 000	143 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	53 066	96 259
Sum fordringer		53 066	96 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 360	84 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 360	84 450
Sum omløpsmidler		329 426	180 709
SUM EIENDELER		143 659 426	143 510 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2,5	111 053 550	108 252 683
Sum opptjent egenkapital		111 053 550	108 252 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	2	111 278 550	108 477 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	32 351 792	34 942 020
Sum annen langsiktig gjeld		32 351 792	34 942 020
Sum langsiktig gjeld		32 351 792	34 942 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 084	91 006
Sum kortsiktig gjeld		29 084	91 006
Sum gjeld		32 380 876	35 033 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 659 426	143 510 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437928

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 683 481
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHAMMAREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag
Strandgaten 196
5004 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: Ørnulf Martin Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 992 683 481
SOLHAMMAREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	4 852 654	3 381 301
Sum inntekter		4 852 653	3 381 301
Kostnader			
Lønnskostnad	10	85 575	85 575
Annen driftskostnad	11, 12, 13	1 833 592	2 144 155
Sum kostnader		1 919 167	2 229 731
Driftsresultat		2 933 487	1 151 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		383	2 478
Sum finansinntekter		383	2 478
Annen rentekostnad		133 002	199 542
Sum finanskostnader		-132 620	-197 063
Netto finans		-132 619	-197 064
Ordinært resultat før skattekostnad		2 800 868	954 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 800 868	954 507
Årsresultat	1, 2	2 800 867	954 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 800 867	954 506
Sum overføringer og disponeringer		2 800 867	954 506



Organisasjonsnr: 992 683 481
SOLHAMMAREN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6,7

143 330 000

143 330 000

Sum varige driftsmidler

143 330 000

143 330 000

Sum anleggsmidler

143 330 000

143 330 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8

53 066

96 259

Sum fordringer

53 066

96 259

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

276 360

84 450

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

276 360

84 450

Sum omløpsmidler

329 426

180 709

SUM EIENDELER

143 659 426

143 510 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

2

225 000

225 000

Sum innskutt egenkapital

225 000

225 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2,5

111 053 550

108 252 683

Sum opptjent egenkapital

111 053 550

108 252 683

Sum egenkapital

2

111 278 550

108 477 683

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

3,4,5

32 351 792

34 942 020

Sum annen langsiktig gjeld

32 351 792

34 942 020



Sum langsiktig gjeld	32 351 792	34 942 020
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 084	91 006
Sum kortsiktig gjeld	29 084	91 006
Sum gjeld	32 380 876	35 033 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	143 659 426	143 510 709



Organisasjonsnr: 992 683 481
SOLHAMMAREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



152 Solhammaren Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2020
Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
INNETEKTER:					
	Innkrevde felleskostnader	1 906 056	1 732 680	1 905 970	2 287 152
	Innkrevde finanskostnader	388 664	490 576	509 498	327 987
	Andre inntekter	9 223 420	258 045	211 875	238 875
	Innkrevde individuelle finanskostnader	2 334 514	900 000	0	0
SUM INNETEKTER		4 852 653	3 381 301	2 627 343	2 854 014
KOSTNADER:					
	Styrehonorar	10 75 000	75 000	75 000	65 000
	Arbeidsg.avg., personalkostn.	10 10 575	10 575	9 165	9 165
	Forretningsførsel	111 888	109 200	111 885	114 453
	Kontingent BBL	13 500	13 500	13 500	13 500
	Andre honorarer	59 970	40 269	0	12 000
	Revisjon	11 7 450	6 850	7 050	7 250
	Forsikringspremier	100 505	101 932	105 000	102 000
	Energikostnader	52 464	90 083	95 000	75 000
	Kommunale avgifter	512 146	534 273	549 500	558 000
	Andre driftskostnader	12 407 740	459 152	423 560	478 260
	Vedlikehold	13 567 929	788 896	683 000	1 025 000
SUM KOSTNADER		1 919 167	2 229 731	2 072 660	2 459 628
DRIFTSRESULTAT		2 933 487	1 151 570	554 683	394 386
FINANSINNT OG KOSTNADER					
	Finansinntekter	383	2 478	0	0
	Finanskostnader	133 002	199 542	220 172	88 991
NETTO FINANSPOSTER		-132 620	-197 063	-220 172	-88 991
ÅRSRESULTAT		1, 2 2 800 867	954 506	334 511	305 395
Overføringer og disponeringer		2 800 867	954 506	0	0

**152 Solhammaren Borettslag****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Tomter	6, 7	6 125 000	6 125 000
Eiendom	6, 7	137 205 000	137 205 000
Sum anleggsmidler		143 330 000	143 330 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		276 360	84 450
Andre fordringer	8	53 066	96 259
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		329 426	180 709
SUM EIENDELER		143 659 426	143 510 709

**152 Solhammaren Borettslag****BALANSE****2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL:			
Andelskapital	2	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	34 139 742	30 221 608
Egenkapital fra IN	2, 5	76 913 808	78 031 075
Sum opptjent egenkapital		111 053 550	108 252 683
Sum egenkapital	2	111 278 550	108 477 683
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	3 836 792	6 427 020
Borettsinnskudd	4, 5	28 515 000	28 515 000
Sum langsiktig gjeld:		32 351 792	34 942 020
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		29 084	91 006
Sum kortsiktig gjeld		29 084	91 006
Sum gjeld:		32 380 876	35 033 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 659 426	143 510 709

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Roy Morten Gleditsch
Leder_____
Laila Bergitte Moen
Styremedlem_____
Gunvor Tyborgnes
Styremedlem_____
Gunvar L Torstad
Styremedlem_____
Sissel Urdal
Styremedlem**152 Solhammaren Borettslag Orgnr.: 992683481 Utskriftsdato 11.03.2021**



Note 152 Solhammaren Borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 152 Solhammaren Borettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	89 703	327 337
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	2 800 867	954 506
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-2 590 228	-1 192 141
B. Årets endring i disponible midler	210 639	-237 635
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	300 342	89 703
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	276 360	84 450
Kortsiktige fordringer	53 066	96 259
Omløpsmidler	329 426	180 709
Kortsiktig gjeld	-29 084	-91 006
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	300 342	89 703

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	225 000	0	225 000
Annen egenkapital	30 221 608	3 918 134	34 139 742
Egenkapital fra IN	78 031 075	-1 117 268	76 913 808
Sum egenkapital 31.12.	108 477 683	2 800 867	111 278 550



Note 152 Solhammaren Borettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnbnor Bank Asa, Postbanken
Lånenummer:	12115357946
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	114 590 000
Lånesaldo 01.01:	6 427 020
Avdrag i perioden:	2 590 228
Lånesaldo 31.12:	3 836 792
Saldo 5 år frem i tid:	2 892 245
Andelssaldo 01.01:	78 031 075
Innbetalt IN i perioden:	2 334 514
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 451 781
Andelssaldo 31.12:	76 913 808
Sum pantegjeld for lån:	80 750 600

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 367 102	1 367 102
	1	1 012 619	1 012 619
	1	548 615	548 615
	1	286 683	286 683
	1	281 877	281 877
	1	176 173	176 173
	1	163 725	163 725

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



Note 152 Solhammaren Borettslag 2020

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd		28 515 000	28 515 000
Sum	5	28 515 000	28 515 000

Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2065 Egenkapital fra IN		76 913 808	78 031 075
2230 Andre pantelån		3 836 792	6 427 020
2250 Borettsinnskudd		28 515 000	28 515 000
Sum		109 265 600	112 973 095

Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1150 Tomt		6 125 000
1120 Bygningsmessige anlegg		137 205 000
Sum	7	143 330 000

Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt Bygningsmessige Anlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 125 000	137 205 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 125 000	137 205 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 125 000	137 205 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 152 Solhammaren Borettslag 2020

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	36 331
1579 Individuell fordring finans	3 403	7 414
1588 Periodiserte kostnader	49 663	52 514
Sum	53 066	96 259

Note 9 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	205 422	254 880
3885 Diverse inntekter fri	17 998	3 165
Sum	223 420	258 045

Konto 3885 - Innkrevd feieavgift kr. 1.815- Strøm EI bil kr 7.183- Tilskudd våtromskontroll kr 9.000

Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	75 000	75 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	10 575
Sum	85 575	85 575

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 11 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
Sum	7 450	6 850

Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	131 538	129 731
6389 HMS	0	3 913
6391 Snømåking strøing	29 362	66 890
6500 Verktøy og redskaper	3 235	459
6520 Kontorutstyr	1 442	0
6551 Nøkler, låser o.l	15 047	19 639
6750 Vakthold	3 614	3 441
6900 Telekommunikasjon	313	118
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	213 658	232 558
7710 Kostnader styrearbeid	9 532	2 404
Sum	407 740	459 152

Note 152 Solhammaren Borettslag Orgnr.: 992683481 Utskriftsdato 11.03.2021



Note 152 Solhammaren Borettslag 2020

Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 Vedlikehold	14 550	0
6602 Vedlikehold VVS	3 801	29 810
6603 Vedlikehold elektro	33 119	26 333
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	63 298	191 304
6607 Vedlikehold boder/garasjer	21 618	98 699
6610 Leie vaktmester	30 917	35 745
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	315 631	249 362
6617 Brannvernstyr/service	22 709	17 566
6623 Gartnerjenester	17 900	0
6624 Vedlikehold ventilasjon	0	17 920
6627 Bossug	7 105	1 775
6630 Egenandel forsikring	8 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	48 488
6690 Vedlikehold og diverse	29 281	71 895
Sum	567 929	788 896



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solhammaren Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhammaren Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 21. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Solhammaren Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: NQHXY-XIM6E7-F1ZH2-3QPK2-EAVUG-4QJZ5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-21 20:37:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: NQHXY-XIM6E7-F1ZH2-3QPK2-EAVUG-4QJZ5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solhammaren Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhammaren Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 21. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Solhammaren Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: NQHXY-XIM6E7-F1ZH2-3QPK2-EAVUG-4QJZ5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-21 20:37:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: NQHXY-XIM6E7-F1ZH2-3QPK2-EAVUG-4QJZ5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>