



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 832 755  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBAKKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Gerd Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		460 800	460 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 800</b>	<b>460 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	30 807	29 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	35 594	35 594
Annen driftskostnad	2,5,6,1 0	269 750	214 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>912 091</b>	<b>301 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-451 291</b>	<b>158 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		855	4 297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>855</b>	<b>4 297</b>
Annen rentekostnad	7	16 106	21 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 106</b>	<b>21 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 251</b>	<b>-17 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 398</b>	<b>163 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 398</b>	<b>163 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-466 542</b>	<b>141 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-466 542	141 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-466 542</b>	<b>141 415</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	1 904 509	1 904 509
Maskiner og anlegg	10	53 570	89 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 958 079</b>	<b>1 993 673</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 958 079</b>	<b>1 993 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19	0
Andre fordringer	8	35 597	33 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 616</b>	<b>33 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 607	781 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279 607</b>	<b>781 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 223</b>	<b>814 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 273 302</b>	<b>2 808 248</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	773 136	1 239 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>773 136</b>	<b>1 239 677</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>773 136</b>	<b>1 239 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	1 075 665	1 145 127
Øvrig langsiktig gjeld	12	395 200	395 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 470 865</b>	<b>1 540 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 470 865</b>	<b>1 540 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 301	28 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 301</b>	<b>28 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 500 166</b>	<b>1 568 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 273 302</b>	<b>2 808 248</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392375

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 832 755  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBAKKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Gerd Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

**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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 832 755  
SOLBAKKEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		460 800	460 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 800</b>	<b>460 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	30 807	29 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	35 594	35 594
Annen driftskostnad	2,5,6,10	269 750	214 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>912 091</b>	<b>301 887</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-451 291</b>	<b>158 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		855	4 297
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>855</b>	<b>4 297</b>
Annen rentekostnad	7	16 106	21 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 106</b>	<b>21 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 251</b>	<b>-17 498</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>109 398</b>	<b>163 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>109 398</b>	<b>163 002</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-466 542</b>	<b>141 415</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-466 542	141 415
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-466 542</b>	<b>141 415</b>



Organisasjonsnr: 948 832 755  
SOLBAKKEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	1 904 509	1 904 509
Maskiner og anlegg	10	53 570	89 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 958 079</b>	<b>1 993 673</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 958 079</b>	<b>1 993 673</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		19	0
Andre fordringer	8	35 597	33 455
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 616</b>	<b>33 455</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 607	781 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279 607</b>	<b>781 120</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 223</b>	<b>814 575</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 273 302</b>	<b>2 808 248</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	773 136	1 239 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>773 136</b>	<b>1 239 677</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>773 136</b>	<b>1 239 677</b>
------------------------	--	----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	1 075 665	1 145 127
Øvrig langsiktig gjeld	12	395 200	395 200



Sum annen langsiktig gjeld	1 470 865	1 540 327
Sum langsiktig gjeld	1 470 865	1 540 327
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 301	28 243
Sum kortsiktig gjeld	29 301	28 243
Sum gjeld	1 500 166	1 568 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 273 302	2 808 248



Organisasjonsnr: 948 832 755  
SOLBAKKEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Solbakken II borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		368 640	360 864	368 651	368 979
Dekning kapitalkostnader renter		28 416	42 336	28 400	26 654
Dekning kapitalkostnader avdrag		63 744	57 600	63 750	65 072
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>460 800</b>	<b>460 800</b>	<b>460 801</b>	<b>460 705</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 943	3 995	5 000	5 100
Styrehonorar	3	27 000	27 000	27 000	27 000
Forretningsførerhonorar		34 752	33 752	35 100	36 000
Andre forvaltningstjenester		1 307	5 139	4 000	4 000
Kontingent Skien boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	3 807	2 727	3 807	3 807
Vedlikehold	5, 10	66 644	19 896	30 000	50 000
Utvendig vintervedlikehold		12 031	4 250	20 800	20 800
Utvendig sommervedlikehold		26 991	17 338	19 000	19 000
Periodisk vedlikehold		536 919	0	475 000	0
Kabel-tv		34 256	31 056	33 100	35 600
Forsikring		25 251	24 046	25 000	26 500
Kommunale avgifter		58 104	57 321	59 600	60 500
Lys og varme fellesarealer		24 923	21 855	30 500	35 000
Renhold, fellesareal		12 985	12 132	12 600	12 600
Andre driftsutgifter	6	4 585	3 787	5 500	5 500
Avskrivninger	10	35 594	35 594	35 600	17 976
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>912 091</b>	<b>301 887</b>	<b>823 607</b>	<b>361 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-451 291</b>	<b>158 913</b>	<b>-362 806</b>	<b>99 322</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		855	4 297	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>855</b>	<b>4 297</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	16 106	21 795	28 400	26 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 106</b>	<b>21 795</b>	<b>28 400</b>	<b>26 654</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-15 251</b>	<b>-17 498</b>	<b>-28 400</b>	<b>-26 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-466 542</b>	<b>141 415</b>	<b>-391 206</b>	<b>72 668</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-466 542	141 415	-391 206	72 668
Sum overføringer		-466 542	141 415	-391 206	72 668

Solbakken II borettslag



## Balanse Solbakken II borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	116 000	116 000
Bygninger	10, 12	1 355 941	1 355 941
Aktiverte påkostninger	10, 12	432 568	432 568
Andre driftsmidler	10	53 570	89 164
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 958 079</b>	<b>1 993 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19	0
Andre fordringer	8	35	0
Forskuddsbetalte kostnader		35 562	33 455
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		279 607	781 120
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 223</b>	<b>814 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 273 302</b>	<b>2 808 248</b>

Solbakken II borettslag



## Balanse Solbakken II borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	800	800
Opptjent egenkapital	9	772 336	1 238 877
<b>Sum egenkapital</b>		<b>773 136</b>	<b>1 239 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	1 075 665	1 145 127
Borettsinnskudd	12	395 200	395 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 470 865</b>	<b>1 540 327</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 301	28 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 301</b>	<b>28 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 500 166</b>	<b>1 568 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 273 302</b>	<b>2 808 248</b>

Skien 31.12.2021

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gerd Andersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gunn Nordbø Abrahamsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Behrem Masic  
Styremedlem

Solbakken II borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	786 332	674 992
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-466 542	141 415
Tilbakeføring av avskrivninger	35 594	35 594
Nedbetaling av lån	-69 462	-65 670
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-500 410</b>	<b>111 339</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>285 922</b>	<b>786 332</b>
Omløpsmidler	315 223	814 575
Kortsiktig gjeld	-29 301	-28 243
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>285 922</b>	<b>786 332</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	4 943	3 995
<b>Sum</b>	<b>4 943</b>	<b>3 995</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	27 000	27 000
<b>Sum</b>	<b>27 000</b>	<b>27 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	3 807	3 807
Refusjon arbeidsgiveravgift	0	-1 080
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>3 807</b>	<b>2 727</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	54 141	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 280	16 780
6606 Drift/vedlikehold brannvern	0	3 016
6608 Drift/vedlikehold park.anlegg	2 956	0
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	8 267	100
<b>Sum</b>	<b>66 644</b>	<b>19 896</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7460 Premie husleiefond	346	346
7720 Generalforsamling	231	231
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	3 203	3 210
7786 Beboertilsteling	805	0
<b>Sum</b>	<b>4 585</b>	<b>3 787</b>



## Noter

### Note 7 - Rentekostnader

	2021	2020
8150 Renter langsiktig gjeld	16 106	21 795
<b>Sum</b>	<b>16 106</b>	<b>21 795</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	35	0
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	800	800
2075 Akumulert resultat	772 336	1 238 877
<b>Sum</b>	<b>773 136</b>	<b>1 239 677</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 10 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Asfaltering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 355 941	432 568	116 000	355 939
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 355 941	432 568	116 000	355 939
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	302 369
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 355 941	432 568	116 000	53 570
Årets avskrivninger :	0	0	0	35 594
Antatt levetid i år :				10

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26108696949</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.74 %
Beregnet innfridd:	28.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 452 000
Lånesaldo 01.01:	1 145 127
Avdrag i perioden:	69 462
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 075 665</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 075 665	-1 145 127
Borettsinnskudd	-395 200	-395 200
<b>Sum</b>	<b>-1 470 865</b>	<b>-1 540 327</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	116 000	116 000
Bygninger/påkostninger	1 788 509	1 788 509
<b>Sum</b>	<b>1 904 509</b>	<b>1 904 509</b>



Resultat og balanse med noter for Solbakken II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solbakken II borettslag**

Styreleder	Gerd Andersen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Behrem Masic (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Gunn Nordbø Abrahamsen (sign.)	25.02.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Solbakken II borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbakken II borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 25.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FFFTY-1X1VM-JYQ20-W3VF-4CTFH-QM4GT



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-25 15:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FFFTY-1X1VM-JYQ20-W3WF-4QTHH-QN4GT

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>