



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 783 057
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSIDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Cecilie Johansen
Sommarfjøsvegen 55
9020 TROMSDALEN

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: Cecilie Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 092 353	6 152 439
Sum inntekter		6 208 797	6 262 655
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	172 640	155 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	57 086	57 086
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 686 401	2 936 855
Sum kostnader		4 916 127	3 149 790
Driftsresultat		1 292 670	3 112 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	12 935	15 190
Sum finanskostnader	14	618 644	811 972
Netto finans		-605 709	-796 781
Ordinært resultat før skattekostnad		1 176 226	3 002 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 176 226	3 002 648
Årsresultat		686 962	2 316 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 962	2 316 084
Sum overføringer og disponeringer		686 962	2 316 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 20	58 157 161	58 157 161
Maskiner og anlegg	17	371 060	428 146
Sum varige driftsmidler		58 528 221	58 585 307
Sum anleggsmidler		60 466 794	60 520 815
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 760	62 021
Andre fordringer		323 930	766 421
Sum fordringer		364 690	828 442
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	6 917 343	4 037 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 978 770	2 101 527
Sum omløpsmidler		5 343 460	2 929 969
SUM EIENDELER		65 810 254	63 450 784
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 883 384	7 567 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		10 576 646	9 889 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	47 999 113	47 338 408
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 910 600	5 910 600
Sum annen langsiktig gjeld		53 909 713	53 249 008
Sum langsiktig gjeld		53 909 713	53 249 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 213 802	213 221
Annen kortsiktig gjeld	20,21	110 093	98 871
Sum kortsiktig gjeld		1 323 895	312 092
Sum gjeld		55 233 608	53 561 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 810 254	63 450 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416823

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 783 057
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSIDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Rannveig Enoksen
Sommarfjøsvegen 175
9020 TROMSDALEN

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: Cecilie Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 975 783 057
SOLSIDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 092 353	6 152 439
Sum inntekter		6 208 797	6 262 655
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	172 640	155 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	57 086	57 086
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 686 401	2 936 855
Sum kostnader		4 916 127	3 149 790
Driftsresultat		1 292 670	3 112 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	12 935	15 190
Sum finanskostnader	14	618 644	811 972
Netto finans		-605 709	-796 781
Ordinært resultat før skattekostnad		1 176 226	3 002 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 176 226	3 002 648
Årsresultat		686 962	2 316 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		686 962	2 316 084
Sum overføringer og disponeringer		686 962	2 316 084



Organisasjonsnr: 975 783 057
SOLSIDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,20	58 157 161	58 157 161
Maskiner og anlegg	17	371 060	428 146
Sum varige driftsmidler		58 528 221	58 585 307

Sum anleggsmidler		60 466 794	60 520 815
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		40 760	62 021
Andre fordringer		323 930	766 421
Sum fordringer		364 690	828 442

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	6 917 343	4 037 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 978 770	2 101 527

Sum omløpsmidler		5 343 460	2 929 969
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		65 810 254	63 450 784
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		9 883 384	7 567 300
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		10 576 646	9 889 684
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	47 999 113	47 338 408
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 910 600	5 910 600



Sum annen langsiktig gjeld		53 909 713	53 249 008
Sum langsiktig gjeld		53 909 713	53 249 008
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 213 802	213 221
Annen kortsiktig gjeld	20,21	110 093	98 871
Sum kortsiktig gjeld		1 323 895	312 092
Sum gjeld		55 233 608	53 561 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 810 254	63 450 784



Organisasjonsnr: 975 783 057
SOLSIDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021		Solsiden Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 083 709	6 045 504	6 109 334	6 215 724
IN-nedkviktering		116 444	100 000	110 216	100 000
Andre driftsinntekter	2	8 644	7 200	43 105	6 430
Sum inntekter		6 208 797	6 152 704	6 262 655	6 322 154
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 640	12 640	5 850	12 640
Styrehonorar	4	160 000	160 000	150 000	160 000
Revisjonshonorar	5	8 161	8 161	8 148	8 758
Forretningsførerhonorar		134 748	134 748	134 748	134 748
Konsulenttjenester	6	319 374	136 875	163 900	94 700
Drift og vedlikehold	7	2 446 913	1 260 600	981 484	3 021 940
Kostnader TV/Internett		459 909	450 576	444 507	362 124
Forsikringsskader	8	30 000	0	0	0
Forsikring	9	155 070	142 161	139 105	229 589
Kontingenter		18 900	18 900	18 900	18 900
Eiendomsavgift og renovasjon	10	844 768	876 570	854 366	877 164
Energi og brensel	11	90 668	80 000	72 545	103 400
Andre driftskostnader	12	177 890	140 900	119 152	193 920
Avskrivninger	17	57 086	57 086	57 086	57 086
Sum kostnader		4 916 127	3 479 217	3 149 790	5 274 969
Driftsresultat		1 292 670	2 673 487	3 112 865	1 047 186
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	12 935	4 448	15 190	7 003
Finanskostnader	14	618 644	532 941	811 972	614 992
Resultat finansposter		-605 709	-528 494	-796 781	-607 990
Årets resultat		686 962	2 144 993	2 316 084	439 196
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		686 962	0	2 316 084	0
Sum disponeringer		686 962	0	2 316 084	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 617 877	2 617 877	2 287 039	4 019 565
Periodens resultat		686 962	2 144 993	2 316 084	439 196
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		57 086	57 086	57 086	57 086
Avdrag på lån		-1 722 851	-1 748 412	-1 565 973	-1 725 828
Opptak av lån		2 500 000	0	0	0
IN nedkviktering		-116 444	-100 000	-110 216	-100 000
Innskudd øremerkede midler		-3 065	508 853	-366 143	1 221 769
Endring i disponible midler		1 401 688	862 519	330 838	-107 777
Sum disponible midler		4 019 565	3 480 396	2 617 877	3 911 788

Solsiden Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Solsiden Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 20	50 657 161	50 657 161
Tomter	16, 20	7 500 000	7 500 000
Andre fellesanlegg	17	371 060	428 146
Sum varige driftsmidler		58 528 221	58 585 307
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	1 938 573	1 935 508
Sum finansielle anleggsmidler		1 938 573	1 935 508
Sum anleggsmidler		60 466 794	60 520 815
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	39 077
Fordringer forsikringsoppgjør		40 760	22 944
Forskuddsfakturerte kostnader		309 019	270 692
Kundefordringer		0	70
Fordring finansieringsforetak		14 911	495 659
Sum fordringer		364 690	828 442
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 978 770	2 101 113
Innestående på skattetrekkkonto		0	414
Sum bankinnskudd og kontanter		4 978 770	2 101 527
Sum omløpsmidler		5 343 460	2 929 969
SUM EIENDELER		65 810 254	63 450 784

Solsiden Borettslag



Balanse desember 2021 Solsiden Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital 01.01		9 883 384	7 567 300
Årets endringer i egenkapital		686 962	2 316 084
Sum egenkapital 31.12		10 576 646	9 889 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	47 999 113	47 338 408
Borettsinnskudd	19, 20	5 910 600	5 910 600
Sum langsiktig gjeld		53 909 713	53 249 008
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 922	22 772
Leverandørgjeld		1 213 802	213 221
Påløpne renter		27 905	19 774
Påløpne avdrag	20, 21	62 266	56 126
Annen kortsiktig gjeld		0	199
Sum kortsiktig gjeld		1 323 895	312 092
Sum gjeld		55 233 608	53 561 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 810 254	63 450 784

31.12.21

Solsiden Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cecilie Johansen
Styreleder

Andre Stenanger
Styremedlem

Per Enoksen
Styremedlem

Airen Holthe
Styremedlem

Christina Folgerø
Styremedlem

Solsiden Borettslag



Solsiden Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Solsiden Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 313 872	3 313 812	3 258 420	3 512 496
Renter lån	595 377	532 680	960 243	615 096
TV - Internett	450 576	450 576	435 456	362 124
Avdrag lån	1 723 883	1 748 436	1 452 538	1 726 008
Elbil lading	0	0	2 676	0
Sum	6 083 709	6 045 504	6 109 334	6 215 724

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter el-billading	8 179	7 200	5 105	6 430
Andre inntekter	465	0	38 000	0
Sum	8 644	7 200	43 105	6 430

Andre inntekter er innbetalinger vedrørende ekstra porttelefonbrikker.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	12 640	12 640	5 850	12 640
Sum	12 640	12 640	5 850	12 640

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	160 000	160 000	150 000	160 000
Sum	160 000	160 000	150 000	160 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	8 161	8 161	8 148	8 758
Sum	8 161	8 161	8 148	8 758

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Solsiden Borettslag - noter



Solsiden Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	16 352	9 375	8 821	17 875
Teknisk rådgivning	303 022	127 500	155 079	76 825
Sum	319 374	136 875	163 900	94 700

Juridisk/økonomisk rådgivning gjelder årlig administrasjonshonorar IN-avtale, bistand til utregning låneopptak, utarbeidelse av innkalling, SMS-tjeneste.
Teknisk rådgivning gjelder befaring og taksering vedrørende vannskade, prosjektledelse og byggebistand i prosjekt ombygging 2 til 3-roms, samt honorar vedlikeholdsplan Plussplan.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	47 302	55 000	37 065	130 475
Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 686 778	170 500	541 457	1 681 680
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	335 064	842 600	189 128	827 105
Annet vedlikehold	0	2 500	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	377 769	190 000	213 834	382 680
Sum	2 446 913	1 260 600	981 484	3 021 940

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-68 345	0	0	0
Kostnad forsikringskade	98 345	0	0	0
Sum	30 000	0	0	0

Borettslaget har hatt 3 forsikringsaker i 2021. En blir oppgjort i 2022, mens egenandelen er bokført i 2021.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	148 924	136 161	132 970	223 389
Premie sikringsfond felleskostnader	6 146	6 000	6 135	6 200
Sum	155 070	142 161	139 105	229 589

Solsiden Borettslag - noter



Solsiden Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	647 911	678 026	655 822	680 307
Eiendoms- og festeavgift	196 857	198 544	198 544	196 857
Sum	844 768	876 570	854 366	877 164

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	90 668	80 000	72 545	103 400
Sum	90 668	80 000	72 545	103 400

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	2 500	0	5 000
Renhold	100 483	97 300	94 613	103 590
Annen leiekostnad	16 343	0	0	25 300
Verktøy	909	5 000	767	300
Driftsmateriale	6 767	1 500	0	0
Kontorrekvisita	2 095	1 500	3 928	3 200
Kurs, reiser, møter	0	10 000	0	6 500
Elektronisk kommunikasjon	19 816	1 500	4 453	20 530
Porto	234	0	0	400
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	7 600	5 000	0
Bank og kortgebyrer	1 075	4 900	3 413	1 100
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	27 167	6 100	3 979	25 000
Sum	177 890	140 900	119 152	193 920

Annen leiekostnad er leie container og avfallsdunk og tømning avfall av Remiks Næring AS.

Andre driftskostnader er behandlingsgebyr fra Tromsø Kommune vedrørende omgjøring 2 til 3-roms, igangsettingsgebyr og tinglysingsgebyr.

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	12 935	4 448	15 190	7 003
Sum	12 935	4 448	15 190	7 003

Solsiden Borettslag - noter



Solsiden Borettslag - noter

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	618 644	532 941	811 972	614 992
Sum	618 644	532 941	811 972	614 992

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 2000

Kostpris opprinnelig	56 918 000
Avskrevet tidligere år	-7 173 000
El-installasjon 2017 (porttelefon, dørautomatikk, opplegg stikkontakter)	610 181
Infrastruktur lading el-bil 2018	301 980
Bokført verdi pr. 31.12.	50 657 161

Avskrivning av bygningsverdien skyldes nedskrivning av tilskuddet fra Husbanken; siste avskrivning i 2009.

Utover dette er bygningene ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

	Gj.snittlig omsetningsverdi inkl. andel fellesgjeld
3 stk 2-roms leilighet	3 137 591
1 stk 3-roms leilighet	4 165 569

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 7 500 000

Gnr 18/ bnr 427

Tomten er kjøpt i 1999



Solsiden Borettslag - noter

Note 17 - Andre fellesanlegg

	Overvåkingsanlegg	Asfaltering garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 483	570 251
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 483	570 251
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 483	199 191
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	371 060
Årets avskrivninger :	0	57 086
Anskaffelsesår :	2011	2018
Antatt levetid i år :	5	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	1 935 508	1 569 365
Innskudd	3 065	366 143
Sum	1 938 573	1 935 508

Øremerkede midler er avsatt til vedlikehold ihht. borettslagets vedlikeholdsplan

Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	5 910 600	5 910 600
Sum	20	5 910 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	53 971 979	53 305 134
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	58 157 161	58 157 161

Solsiden Borettslag - noter



Solsiden Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld på lånenummer 12130891096. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelse til å dekke renter og avdrag i tilknytning til lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Ombygging 2-roms		IN-lån
Lånenummer:	16364764700	12139250565	12130891096
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2015
Rentesats:	1.79 %	1.79 %	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente + margin 1,05%	Flytende rente + margin 0,95%	Flytende rente + margin 0,95%
Beregnet innfridd:	15.11.2046	20.12.2034	20.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	2 000 000	54 369 662
Lånesaldo 01.01:	0	917 312	43 425 371
Avdrag i perioden:	0	59 804	1 656 907
Opptak i perioden:	2 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 500 000	857 508	41 768 464
Andelssaldo 01.01:	0	0	3 051 851
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	116 444
Andelssaldo 31.12:	0	0	2 935 407
Sum pantegjeld for lån:	2 500 000	857 508	44 703 870

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130891096	4	759 835	3 039 340
	5	743 460	3 717 300
	23	704 919	16 213 137
	21	699 727	14 694 267
	5	694 136	3 470 680
	1	355 826	355 826
	1	277 896	277 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139250565	5	14 575	72 875
	5	14 261	71 305
	25	13 522	338 050
	23	13 422	308 706
	5	13 315	66 575
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364764700	25	47 390	1 184 750
	23	47 041	1 081 943
	5	46 665	233 325
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16364764700 har første avdrag 15.02.2022 med kr 19 877	25	47 390	126

Solsiden Borettslag - noter



Solsiden Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

23	47 041	125
5	46 665	124

Solsiden Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Solsiden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsiden Borettslag

Styreleder	Cecilie Johansen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Andre Stenanger (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Per Enoksen (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Christina Folgerø (sign.)	24.03.2022
Varamedlem	Elin Holdahl (sign.)	28.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Solsiden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden 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 oppfyller 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 regnskapsestimatene 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.

Tromsø, 31. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: L80LK-ESSZL-EM0W0-UYETL-TGVMS-PJUSZ



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 12:30:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L80LK-ESSZL-EM0W0-UYETL-TGVMS-PJUSZ

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>