



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 544 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Roy Olav Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 436 132	6 475 279
Sum inntekter		6 436 132	6 475 279
Kostnader			
Lønnskostnad	2	328 608	321 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 895	102 795
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 567 451	3 461 410
Sum kostnader		3 982 956	3 885 580
Driftsresultat		2 453 176	2 589 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286	5 168
Sum finansinntekter		286	5 168
Annen rentekostnad		712 016	931 584
Sum finanskostnader		712 016	931 584
Netto finans		711 730	926 416
Ordinært resultat før skattekostnad		1 741 448	1 663 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 741 448	1 663 282
Årsresultat		1 741 446	1 663 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 741 446	1 663 283
Sum overføringer og disponeringer		1 741 446	1 663 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 452 693	32 154 138
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	744 999	646 701
Sum varige driftsmidler		33 197 692	32 800 839
Sum anleggsmidler		33 197 692	32 800 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 140	13 814
Andre fordringer	12	45 371	310 391
Sum fordringer		58 511	324 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 668	993 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 668	993 910
Sum omløpsmidler		838 179	1 318 116
SUM EIENDELER		34 035 871	34 118 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 395 405	-14 136 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-12 405 005	-14 146 452
Sum egenkapital	13	-12 395 405	-14 136 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	44 261 366	45 816 738
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 181 366	47 736 738
Sum langsiktig gjeld		46 181 366	47 736 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 208	489 719
Skyldige offentlige avgifter		0	62
Annen kortsiktig gjeld	15	4 702	29 287
Sum kortsiktig gjeld		249 910	519 068
Sum gjeld		46 431 276	48 255 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 035 871	34 118 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	46 181 366	47 736 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327203

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 544 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Roy Olav Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTSLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 436 132	6 475 279
Sum inntekter		6 436 132	6 475 279
Kostnader			
Lønnskostnad	2	328 608	321 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 895	102 795
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 567 451	3 461 410
Sum kostnader		3 982 956	3 885 580
Driftsresultat		2 453 176	2 589 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286	5 168
Sum finansinntekter		286	5 168
Annen rentekostnad		712 016	931 584
Sum finanskostnader		712 016	931 584
Netto finans		711 730	926 416
Ordinært resultat før skattekostnad		1 741 448	1 663 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 741 448	1 663 282
Årsresultat		1 741 446	1 663 283
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 741 446	1 663 283
Sum overføringer og disponeringer		1 741 446	1 663 283



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 452 693	32 154 138
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	744 999	646 701
Sum varige driftsmidler		33 197 692	32 800 839

Sum anleggsmidler

33 197 692 32 800 838

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 140	13 814
Andre fordringer	12	45 371	310 391
Sum fordringer		58 511	324 205

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 668	993 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 668	993 910

Sum omløpsmidler

838 179 1 318 116

SUM EIENDELER

34 035 871 34 118 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-12 395 405	-14 136 852
Sum opptjent egenkapital		-12 405 005	-14 146 452

Sum egenkapital

13 -12 395 405 -14 136 852

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	44 261 366	45 816 738
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 181 366	47 736 738
Sum langsiktig gjeld		46 181 366	47 736 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 208	489 719
Skyldige offentlige avgifter		0	62
Annen kortsiktig gjeld	15	4 702	29 287
Sum kortsiktig gjeld		249 910	519 068
Sum gjeld		46 431 276	48 255 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 035 871	34 118 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	46 181 366	47 736 738



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	799 048	1 678 769
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 741 446	1 663 283
Tilbakeføring av avskrivning	86 895	102 795
Kjøp / salg anleggsmidler	-483 749	-1 323 902
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 555 372	-1 321 897
B. Årets endring disponible midler	-210 779	-879 721
C. Disponible midler	588 269	799 048
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	838 179	1 318 116
Kortsiktig gjeld	-249 910	-519 068
C. Disponible midler	588 269	799 048

Borettslaget burde ha kr 15 000/- pr. andel = kr. 1 440 000,- i disponible midler.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 436 132	6 475 279	6 580 065	6 483 525
Sum leieinntekt		6 436 132	6 475 279	6 580 065	6 483 525
Annen inntekt					
Sum inntekt		6 436 132	6 475 279	6 580 065	6 483 525
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	40 608	33 376	91 725	91 725
Styrehonorar	2	288 000	288 000	288 000	272 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	86 895	102 795	131 000	70 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	186 926	114 300	150 000	175 000
Kostnad eiendom/lokale	5	717 118	594 457	698 000	635 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 318 528	1 303 228	1 325 000	1 370 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 538	7 853	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	42 844	37 794	1	35 000
Reparasjon og vedlikehold	9	181 895	315 613	330 000	380 000
Revisjonshonorar		8 531	8 334	8 400	9 000
Forretningsførerhonorar		247 889	242 081	248 000	257 000
Andre honorar	10	22 110	19 151	51 000	65 000
Kontorkostnad		6 938	10 716	13 000	15 500
TV/bredbånd		485 076	485 076	494 000	490 000
Kontingent og gaver		44 203	55 794	35 540	28 800
Forsikring		296 514	270 200	306 400	314 400
Andre kostnader	11	2 341	-3 187	10 000	2 500
Sum kostnad		3 982 956	3 885 580	4 186 066	4 217 925
Driftsresultat		2 453 176	2 589 698	2 393 999	2 265 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		286	5 168	20 000	20 000
Rentekostnad		712 016	931 584	1 046 000	677 000
Netto finansposter		711 730	926 416	1 026 000	657 000
Årsresultat		1 741 446	1 663 283	1 367 999	1 608 600
Overført til/fra annen egenkapital		1 741 446	1 663 283	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 741 446	1 663 283	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	714 176	714 176
Bygninger	3	13 661 657	13 661 657
Påkostninger	3	17 393 362	17 094 807
Garasjer	3	683 498	683 498
Andre driftsmidler	3	744 999	646 701
Sum anleggsmidler		33 197 692	32 800 838
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		13 140	0
Kundefordringer		0	13 814
Andre kortsiktige fordringer	12	11 950	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 421	310 391
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		779 668	993 910
Sum omløpsmidler		838 179	1 318 116
SUM EIENDELER		34 035 871	34 118 954



Balanse 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 405 005	-14 146 452
Sum opptjent egenkapital		-12 405 005	-14 146 452
Sum egenkapital	13	-12 395 405	-14 136 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	44 261 366	45 816 738
Borettssinskudd		1 920 000	1 920 000
Sum langsiktig gjeld		46 181 366	47 736 738
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		150	23 700
Leverandørgjeld		245 208	489 719
Skyldig off. myndigheter		0	62
Påløpne renter		4 365	3 881
Annen kortsiktig gjeld	15	187	1 706
Sum kortsiktig gjeld		249 910	519 068
Sum gjeld		46 431 276	48 255 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 035 871	34 118 954
Pantstillelser	16	46 181 366	47 736 738

Sted: _____

Dato: _____

Roy Olav Olsen
Styreleder_____
Björg-Elin Junge
Styremedlem_____
Iris Elisabeth Røyneberg
Styremedlem_____
Einar Torbjørn Andersen
Styremedlem_____
Marita Lauridsen
Styremedlem_____
Anne Onshuus
Styremedlem



Balanse 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Jan Øivind Lønn
Styremedlem

122 Borettslaget Solbergskogen Panorama Org. nr 947544543



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 373 056	3 286 656
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	2 395 584
3609 Leie parkering	299 264	297 798
3614 Lade stasjon	16 950	12 150
3618 Leietillegg strøm	1 646	403
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	494 208	482 688
3650 Innkrevde felleskostn. renter	700 992	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 550 016	0
Sum	6 436 132	6 475 279

Kto. 3618 Inntekt strøm el-billading.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	1 000
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	2 500
5150 Påløpne feriepenger	0	443
5400 Arbeidsgiveravgift	40 608	29 371
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	62
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	288 000	288 000
Sum	328 608	321 376

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 3 - Varige driftsmidler

	Glassveranda	Tomt	Bygninger	Garasjer/carpor	Utvid. Nytt uteområde parkering	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 187 486	322 000	13 661 657	683 498	258 750	2 403 043
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 187 486	322 000	13 661 657	683 498	258 750	2 403 043
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 187 486	322 000	13 661 657	683 498	258 750	2 403 043
Anskaffelsesår :	2005	1971	1971	2013	2014	2015
Antatt levetid i år :						

	Opsjonsavtale tomt	Portåpner garasje	Ventilasjon kjellere	Ladestasjoner EI-bil	Tomt	Forprosjekt på-/tilbygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 296	189 800	558 606	303 265	323 880	2 219 121
Årets tilgang :	0	0	0	46 623	0	298 555
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 296	189 800	558 606	349 888	323 880	2 517 676
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	189 800	214 132	87 933	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 296	0	344 474	261 955	323 880	2 517 676
Årets avskrivninger :	0	15 817	37 240	33 838	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2016	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :		5	15	10		

	Veikryss	Infrastruktur ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 026 407	0
Årets tilgang :	0	138 571
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 026 407	138 571
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 026 407	138 571
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 96 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 79, b.nr 21 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 40 686 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563576.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	186 926	113 613
6204 Strøm EL-bil	0	687
Sum	186 926	114 300

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	329 541	321 852
6360 Annet renhold	29 230	0
6361 Fast renhold	140 724	161 709
6391 Snømåking/strøing/feiing	195 456	96 353
6392 Containerleie/tømming	20 612	14 543
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 555	0
Sum	717 118	594 457

Kto. 6360 Kostnader til vask av tak og vegger i kjellere og oppganger.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 318 528	1 303 228
Sum	1 318 528	1 303 228

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	6 538	6 538
6490 Andre leiekostnader	0	1 315
Sum	6 538	7 853

Kto. 6420 NBBL Lisens HMS-system og Bevar HMS.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	896	599
6540 Inventar	0	4 478
6543 Vaskerianlegg	32 888	31 331
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 941	1 386
6552 Driftsmateriell	120	0
Sum	42 844	37 794

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	5 823	0
6602 Vedlikehold VVS	3 475	0
6603 Vedlikehold elektro	19 359	46 578
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	93 750	6 033
6616 Vedlikehold vaskeri	9 648	22 828
6617 Vedlikehold brannvernustyr	37 108	74 939
6619 Dugnadutbetaling	1 111	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 625
6641 Malerarbeider	10 972	0
6642 Snekkerarbeid	0	10 054
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	144 859
6648 Vedlikehold dører og porter	650	434
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	6 153
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	109
Sum	181 895	315 613

Kto. 6613 Kostnader til rydding av tilvekster fellesområde.

Kto. 6617 Kostnader til alarmavtale, reoperasjon brannslanger og innkjøp av røykvarslere.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 516	19 151
6730 Teknisk honorar	3 594	0
Sum	22 110	19 151

Kto. 6714 Tilleggsavtale; Nøkkelavtale og måleravtale.

Kto. 6730 Prosjektbistand til styret.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	187	0
7770 Betalingskostnader	1 124	1 100
7773 Omkostninger innkreving	1 022	994
7790 Andre kostnader	9	-5 281
Sum	2 342	-3 187

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 836	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	114	0
Sum	11 950	0



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 600	0	9 600
Sum innskutt egenkapital	9 600	0	9 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-14 146 452	1 741 447	-12 405 005
Sum opptjent egenkapital	-14 146 452	1 741 447	-12 405 005
Sum egenkapital	-14 136 852	1 741 447	-12 395 405

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering og vedlikehold
Lånenummer:	94817181036
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	56 000 000
Lånesaldo 01.01:	45 816 738
Avdrag i perioden:	1 555 372
Lånesaldo 31.12:	44 261 366
Saldo 5 år frem i tid:	36 341 707

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817181036	48	468 629	22 494 192
	48	453 483	21 767 184

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	0	443
2980 Andre påløpte kostnader	187	1 263
Sum	187	1 706

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	44 261 366
Innskuddskapital	1 920 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	46 181 366
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 452 693

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Solbergskogen
Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Solbergskogen Panorama

Styreleder	Roy Olav Olsen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Jan Øivind Lønn (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Iris Elisabeth Røyneberg (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Einar Torbjørn Andersen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Marita Lauridsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Björg-Elin Junge (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Anne Onshuus (sign.)	31.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Solbergskogen Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Solbergskogen Panoramas 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 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Solbergskogen Panorama

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 4. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor