



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 307 087
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVANG I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Gunnar Westbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		677 500	669 000
Sum inntekter		677 500	669 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 987	8 558
Annen driftskostnad	1,3,4,5	213 454	224 985
Sum kostnader		221 441	233 542
Driftsresultat		456 059	435 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 809	669
Sum finansinntekter		1 809	669
Annen finanskostnad		98 855	118 125
Sum finanskostnader		98 855	118 125
Netto finans		-97 046	-117 456
Ordinært resultat før skattekostnad		359 013	318 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 013	318 001
Årsresultat		359 013	318 002
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		359 013	318 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	9 426 438	9 450 751
Maskiner og anlegg	7	0	20 834
Sum varige driftsmidler		9 426 438	9 471 585
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	139 200	115 136
Sum finansielle anleggsmidler		139 200	115 136
Sum anleggsmidler		9 565 638	9 586 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 956	34 248
Sum fordringer		37 956	34 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 828	217 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 828	217 743
Sum omløpsmidler		294 784	251 991
SUM EIENDELER		9 860 421	9 838 711
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 617 516	2 258 503
Sum opptjent egenkapital		2 617 516	2 258 503
Sum egenkapital	10	2 647 516	2 288 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	5 145 357	5 484 695
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 040 000	2 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 185 357	7 524 695
Sum langsiktig gjeld		7 185 357	7 524 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 970	24 973
Annen kortsiktig gjeld		578	539
Sum kortsiktig gjeld		27 548	25 512
Sum gjeld		7 212 905	7 550 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 860 421	9 838 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 377890

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 307 087
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVANG I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Gunnar Westbye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 991 307 087
SOLVANG I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		677 500	669 000
Sum inntekter		677 500	669 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 987	8 558
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	213 454	224 985
Sum kostnader		221 441	233 542
Driftsresultat		456 059	435 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 809	669
Sum finansinntekter		1 809	669
Annen finanskostnad		98 855	118 125
Sum finanskostnader		98 855	118 125
Netto finans		-97 046	-117 456
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 013	318 001
Årsresultat		359 013	318 002
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		359 013	318 002



Organisasjonsnr: 991 307 087
SOLVANG I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	9 426 438	9 450 751
Maskiner og anlegg	7	0	20 834
Sum varige driftsmidler		9 426 438	9 471 585

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	139 200	115 136
Sum finansielle anleggsmidler		139 200	115 136

Sum anleggsmidler		9 565 638	9 586 721
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		37 956	34 248
Sum fordringer		37 956	34 248

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 828	217 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 828	217 743

Sum omløpsmidler		294 784	251 991
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 860 421	9 838 711
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 617 516	2 258 503
Sum opptjent egenkapital		2 617 516	2 258 503

Sum egenkapital	10	2 647 516	2 288 503
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	5 145 357	5 484 695
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 040 000	2 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 185 357	7 524 695
Sum langsiktig gjeld		7 185 357	7 524 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 970	24 973
Annen kortsiktig gjeld		578	539
Sum kortsiktig gjeld		27 548	25 512
Sum gjeld		7 212 905	7 550 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 860 421	9 838 711



Organisasjonsnr: 991 307 087
SOLVANG I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Solvang I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	226 478	195 289
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	359 013	318 002
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	45 147	49 314
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-339 338	-329 944
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-24 064	-6 183
C: Årets endring disponible midler	40 758	31 189
D: Disponible midler 31.12.	267 236	226 478
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	256 600	217 203

Solvang I Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		231 840	185 760	231 900	267 800
Innkrevde felleskostnader renter		110 088	179 928	110 100	136 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		334 872	302 112	334 900	347 000
Andre inntekter		700	1 200	0	0
Sum inntekter		677 500	669 000	676 900	750 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 864	4 724	4 900	5 200
Styreonorar	2	7 000	7 500	7 500	7 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		987	1 058	1 100	1 100
Forretningsførerhonorar		19 794	19 218	19 800	20 400
Kontigent NBBL		648	630	700	700
Sikringsfond felleskostnader		4 061	4 007	4 200	4 200
Plenklipp		178	0	0	0
Vedlikehold	3	9 528	11 908	25 200	30 000
Forsikring		24 973	23 117	25 000	27 000
Kommunale avgifter		82 368	92 991	93 000	86 500
Energi, strøm		12 635	11 546	13 900	18 200
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 538	1 679	0	0
Drift maskiner		514	168	3 600	3 600
Andre driftskostnader	4	4 206	4 545	9 000	9 000
Bomiljø		0	1 138	0	0
Avskrivninger	5	45 147	49 314	49 300	49 300
Sum driftskostnader		221 441	233 542	257 200	262 700
Driftsresultat		456 059	435 458	419 700	488 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 809	669	0	0
Rentekostnad		98 855	118 125	110 100	136 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-97 046	-117 456	-110 100	-136 000
Årsresultat		359 013	318 002	309 600	352 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		359 013	318 002	0	0
Sum overføringer		359 013	318 002	0	0

Solvang I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	7 983 300	7 983 300
Tomter	8, 13	1 200 000	1 200 000
Garasjer	6, 13	243 138	267 451
Andre driftsmidler	7	0	20 834
Sum varige driftsmidler		9 426 438	9 471 585
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	139 200	115 136
Sum finansielle anleggsmidler		139 200	115 136
Sum anleggsmidler		9 565 638	9 586 721
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 636	9 275
Andre leierestanser		350	0
Periodisert kostnad		26 970	24 973
Sum fordringer		37 956	34 248
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		256 828	217 743
Sum bankinnskudd og liknende		256 828	217 743
Sum omløpsmidler		294 784	251 991
SUM EIENDELER		9 860 421	9 838 711

Solvang I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	10	2 617 516	2 258 503
Sum egenkapital	10	2 647 516	2 288 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	5 145 357	5 484 695
Borettsinnskudd	12, 13	2 040 000	2 040 000
Sum langsiktig gjeld		7 185 357	7 524 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 970	24 973
Påløpne renter		578	539
Sum kortsiktig gjeld		27 548	25 512
Sum gjeld		7 212 905	7 550 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 860 421	9 838 711

Porsgrunn 31.12.21

Solvang I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ronny Sørås
Leder

Jan Ødefjeld
Styremedlem

Gunnar Westbye
Styremedlem

Solvang I Borettslag



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 864	4 724
Sum	4 864	4 724

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	7 000	7 500
Sum	7 000	7 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	6 354	4 857
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 174	6 753
6620 Vedlikehold utstyr	0	298
Sum	9 528	11 908

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	2 090
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 928	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 411	1 411
Sum	4 206	4 545

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6000 Avskrivning bygg	24 314	24 314
6010 Avskrivninger	20 834	25 000
Sum	45 147	49 314

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	243 138	267 451
Sum	13 243 138	267 451

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er speisifisert i egen note. I denne note sees verdien av driftsmidlene.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 7 - Andre driftsmidler

	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	125 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	20 834
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 983 300	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 983 300	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 983 300	1 200 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	139 200	115 136
Sum	139 200	115 136

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	2 617 516	2 258 503
Sum	2 647 516	2 288 503

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130928771
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	7 205 648
Lånesaldo 01.01:	5 484 695
Avdrag i perioden:	339 338
Lånesaldo 31.12:	5 145 357
Saldo 5 år frem i tid:	3 365 439

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130928771	6	857 560	5 145 360

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 040 000	2 040 000
Sum	13	2 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 145 357	5 484 695
Borettsinnskudd	2 040 000	2 040 000
Sum	7 185 357	7 524 695
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 200 000	1 200 000
Bygninger, garasjer og boder	8 226 438	8 250 751
Sum	9 426 438	9 450 751

Solvang I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Solvang I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solvang I Borettslag

Styreleder	Ronny Sørås (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Jan Ødefjeld (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Gunnar Westbye (sign.)	26.03.2022



Styret i Solvang I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

11.05.2022 kl: 18.00 Larvik

Onsdag 11.05.2022 kl. 18:00

Møtested: Larvik

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

1.Husleie, hva kan vi gjøre med den?

Forslag til vedtak: Justere ned fremtidig posten fremtidig vedlikehold, for å justere ned husleie.

Styrets innstilling: Justere ned fremtidig posten fremtidig vedlikehold, for å justere ned husleie.



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

8.

Maskintilhenger selges!

Styrets innstilling: Maskintilhenger selges, midlene brukes på Robotklipper!

9. Robotklipper kjøpes.

Robotklipper kjøpes, du organisering med klipping ikke fungerer i dag.

Styrets innstilling: Robotklipper kjøpes for midlene for salg av Maskintilhenger.



Årsmelding fra styret i Solvang I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Solvang I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ronny Sørås, Friervegen 106 E
Styremedlem, Jan Ødefjeld, Frierveien 106 D
Styremedlem, Gunnar Westbye, Frierveien 106, A
Varamedlem, Terje Kvien, Friervegen 106 C

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 4 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 3 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Planlegging av vårens vedlikehold og garasjefest/sammenkomst
2. Kari Hagane`s salg til ny andelseier.
3. Ny styreleder Ronny Sørås (vara)
4. Salg av liten del av eiendom til Nye veier (ny 4 felt)

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2022



Disponible midler for Solvang I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	226 478	195 289
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	359 013	318 002
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	45 147	49 314
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-339 338	-329 944
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-24 064	-6 183
C: Årets endring disponible midler	40 758	31 189
D: Disponible midler 31.12.	267 236	226 478
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	256 600	217 203



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		231 840	185 760	231 900	267 800
Innkrevde felleskostnader renter		110 088	179 928	110 100	136 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		334 872	302 112	334 900	347 000
Andre inntekter		700	1 200	0	0
Sum inntekter		677 500	669 000	676 900	750 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 864	4 724	4 900	5 200
Styreonorar	2	7 000	7 500	7 500	7 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		987	1 058	1 100	1 100
Forretningsførerhonorar		19 794	19 218	19 800	20 400
Kontigent NBBL		648	630	700	700
Sikringsfond felleskostnader		4 061	4 007	4 200	4 200
Plenklipp		178	0	0	0
Vedlikehold	3	9 528	11 908	25 200	30 000
Forsikring		24 973	23 117	25 000	27 000
Kommunale avgifter		82 368	92 991	93 000	86 500
Energi, strøm		12 635	11 546	13 900	18 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 538	1 679	0	0
Drift maskiner		514	168	3 600	3 600
Andre driftskostnader	4	4 206	4 545	9 000	9 000
Bomiljø		0	1 138	0	0
Avskrivninger	5	45 147	49 314	49 300	49 300
Sum driftskostnader		221 441	233 542	257 200	262 700
Driftsresultat		456 059	435 458	419 700	488 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 809	669	0	0
Rentekostnad		98 855	118 125	110 100	136 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-97 046	-117 456	-110 100	-136 000
Årsresultat		359 013	318 002	309 600	352 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		359 013	318 002	0	0
Sum overføringer		359 013	318 002	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	7 983 300	7 983 300
Tomter	8, 13	1 200 000	1 200 000
Garasjer	6, 13	243 138	267 451
Andre driftsmidler	7	0	20 834
Sum varige driftsmidler		9 426 438	9 471 585
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	139 200	115 136
Sum finansielle anleggsmidler		139 200	115 136
Sum anleggsmidler		9 565 638	9 586 721
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 636	9 275
Andre leierestanser		350	0
Periodisert kostnad		26 970	24 973
Sum fordringer		37 956	34 248
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		256 828	217 743
Sum bankinnskudd og liknende		256 828	217 743
Sum omløpsmidler		294 784	251 991
SUM EIENDELER		9 860 421	9 838 711



Balanse pr 31.12.21 for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	10	2 617 516	2 258 503
Sum egenkapital	10	2 647 516	2 288 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	5 145 357	5 484 695
Borettsinnskudd	12, 13	2 040 000	2 040 000
Sum langsiktig gjeld		7 185 357	7 524 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 970	24 973
Påløpne renter		578	539
Sum kortsiktig gjeld		27 548	25 512
Sum gjeld		7 212 905	7 550 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 860 421	9 838 711

Porsgrunn 31.12.21
Solvang I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ronny Sørås
Leder

Jan Ødefjeld
Styremedlem

Gunnar Westbye
Styremedlem



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 864	4 724
Sum	4 864	4 724

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	7 000	7 500
Sum	7 000	7 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	6 354	4 857
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 174	6 753
6620 Vedlikehold utstyr	0	298
Sum	9 528	11 908

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	2 090
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 928	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 411	1 411
Sum	4 206	4 545

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6000 Avskrivning bygg	24 314	24 314
6010 Avskrivninger	20 834	25 000
Sum	45 147	49 314

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	243 138	267 451
Sum	243 138	267 451

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er speisifisert i egen note. I denne note sees verdien av driftsmidlene.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 7 - Andre driftsmidler

	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	125 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	20 834
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 983 300	1 200 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 983 300	1 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 983 300	1 200 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	139 200	115 136
Sum	139 200	115 136

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Solvang I Borettslag orgnr: 991 307 087

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	2 617 516	2 258 503
Sum	2 647 516	2 288 503

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12130928771
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	7 205 648
Lånesaldo 01.01:	5 484 695
Avdrag i perioden:	339 338
Lånesaldo 31.12:	5 145 357
Saldo 5 år frem i tid:	3 365 439

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130928771	6	857 560	5 145 360

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 040 000	2 040 000
Sum	13	2 040 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 145 357	5 484 695
Borettsinnskudd	2 040 000	2 040 000
Sum	7 185 357	7 524 695
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 200 000	1 200 000
Bygninger, garasjer og boder	8 226 438	8 250 751
Sum	9 426 438	9 450 751



Resultat og balanse med noter for Solvang I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solvang I Borettslag

Styreleder	Ronny Sørås (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Jan Ødefjeld (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Gunnar Westbye (sign.)	26.03.2022



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 Solvang I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solvang I 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:

Pemco Dokumentnøkkel: 1ZZPW-KTFW7-4QNYZ-EJ6A-U4GVW-MUNQ2



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 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, 29.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 1ZZPW-KTFW7-4QNYZ-EJ6A-U4GVW-MUNQ2



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

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1ZZPW-KTFW7-40NYZ-EJ6A-U4GVW-MUNQ2

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>

15



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 Solvang I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solvang I 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 avvikle 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 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 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, 29.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 1ZZPW-KTFW7-4QNVZ-EJ6A-U4GVW-MUNQ2



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

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1ZZPW-KTFW7-4QNYZ-EJ6A-U4GVW-MUNQ2

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>