



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 542 351  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLENGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Johanne Aune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 136 748	2 941 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 136 748</b>	<b>2 941 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	182 560	183 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	69 512	69 512
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 916 431	3 690 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 168 503</b>	<b>3 944 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>968 245</b>	<b>-1 002 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 881	4 798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 881</b>	<b>4 798</b>
Annen rentekostnad		292 795	352 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-290 914</b>	<b>-347 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 914</b>	<b>-347 501</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>677 331</b>	<b>-1 349 728</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 331</b>	<b>-1 349 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 332</b>	<b>-1 349 728</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	10 844 366	10 844 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	307 420	376 932
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 151 786</b>	<b>11 221 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 151 786</b>	<b>11 221 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	40 065	12 846
Andre fordringer	8	190 371	139 712
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 436</b>	<b>152 558</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 212 519	922 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 212 519</b>	<b>922 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 442 955</b>	<b>1 074 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 594 742</b>	<b>12 296 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9	<b>-3 104 177</b>	<b>-3 781 508</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 098 577</b>	<b>-3 775 908</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	15 341 711	15 788 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 711</b>	<b>15 788 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>15 341 711</b>	<b>15 788 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 211	192 535
Annen kortsiktig gjeld		73 397	91 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>351 607</b>	<b>283 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 693 318</b>	<b>16 072 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 594 742</b>	<b>12 296 283</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 552065

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 542 351  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLENGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Johanne Aune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 954 542 351  
SOLENGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 136 748	2 941 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 136 748</b>	<b>2 941 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	182 560	183 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	69 512	69 512
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 916 431	3 690 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 168 503</b>	<b>3 944 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>968 245</b>	<b>-1 002 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 881	4 798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 881</b>	<b>4 798</b>
Annen rentekostnad		292 795	352 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-290 914</b>	<b>-347 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 914</b>	<b>-347 501</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>677 331</b>	<b>-1 349 728</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 331</b>	<b>-1 349 728</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 332</b>	<b>-1 349 728</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	15 341 711	15 788 378
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 341 711</b>	<b>15 788 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>15 341 711</b>	<b>15 788 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		278 211	192 535
Annen kortsiktig gjeld		73 397	91 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>351 607</b>	<b>283 813</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 693 318</b>	<b>16 072 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 594 742</b>	<b>12 296 283</b>



Organisasjonsnr: 954 542 351  
SOLENGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Solenget Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	791 171	-377 310
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	677 332	-1 349 728
Tilbakeføring avskrivninger	69 512	69 512
Opptak langsiktig gjeld	0	16 100 071
Avdrag langsiktig gjeld	-446 667	-13 651 373
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>300 177</b>	<b>1 168 482</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 091 348</b>	<b>791 171</b>
Omløpsmidler	1 442 955	1 074 984
- Kortsiktig gjeld	351 607	283 813
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 091 348</b>	<b>791 171</b>

Solenget Borettslag



## Resultat Solenget Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 938 942	1 782 312	1 938 391	2 228 326
Renter		429 013	352 176	428 800	275 000
Avdrag		446 781	404 784	446 667	446 667
TV/Internett		322 012	402 528	321 888	321 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 136 748</b>	<b>2 941 800</b>	<b>3 135 746</b>	<b>3 271 881</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	182 560	183 701	183 701	183 701
Revisjonshonorar		9 691	9 150	9 300	10 250
Forretningsførerhonorar		157 535	144 480	168 000	176 400
Andre forvaltningstjenester		979	4 550	2 500	2 500
Vedlikehold	2	621 191	2 382 836	643 000	875 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		690	13 248	0	0
TV/Internett		295 064	357 093	321 888	321 888
Forsikring	3	144 414	133 781	144 800	155 800
Energi og strøm		30 222	28 632	55 000	55 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 830	4 712	4 000	4 000
Porto		2 910	0	4 000	4 000
Kontingenter		20 412	17 612	20 720	20 412
Kommunale avgifter	4	564 583	568 472	583 107	586 750
Andre driftsutgifter	5	63 035	26 248	49 750	64 000
Bomiljø		875	0	1 000	1 000
Avskrivninger	7	69 512	69 512	69 513	69 513
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 168 503</b>	<b>3 944 027</b>	<b>2 260 279</b>	<b>2 530 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>968 245</b>	<b>-1 002 227</b>	<b>875 467</b>	<b>741 667</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 881	4 798	0	0
Rentekostnad		292 795	352 299	428 800	275 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-290 914</b>	<b>-347 501</b>	<b>-428 800</b>	<b>-275 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>677 332</b>	<b>-1 349 728</b>	<b>446 667</b>	<b>466 667</b>

Solenget Borettslag



## Balanse Solenget Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	950 000	950 000
Bygninger	6, 12	9 894 366	9 894 366
Andre driftsmidler	7	307 420	376 932
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 151 786</b>	<b>11 221 298</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	40 065	12 846
Andre kortsiktige fordringer	8	190 371	139 712
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 212 519	922 426
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 442 955</b>	<b>1 074 984</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 594 742</b>	<b>12 296 283</b>

Solenget Borettslag



## Balanse Solenget Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	5 600	5 600
Opptjent egenkapital	9	-3 104 177	-3 781 508
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 098 577</b>	<b>-3 775 908</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	12 916 111	13 362 778
Borettsinnskudd	11	2 425 600	2 425 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>15 341 711</b>	<b>15 788 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 128	23 808
Leverandørgjeld		278 211	192 535
Annen kortsiktig gjeld		57 269	67 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>351 607</b>	<b>283 813</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 693 318</b>	<b>16 072 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 594 742</b>	<b>12 296 283</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inger Johanne Aune  
Leder

\_\_\_\_\_  
Børre Kristoffer Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kine Kaspersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Tove Storholmen  
Styremedlem

**Solenget Borettslag**



## Noter 2020 Solenget Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	160 000	161 000
Arbeidsgiveravgift	22 560	22 701
<b>Sum</b>	<b>182 560</b>	<b>183 701</b>

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	302 056	2 076 906
Vedlikehold VVS	8 200	0
Vedlikehold elektro	3 250	55 136
Vedlikehold utvendig anlegg	128 326	38 559
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	217	9 345
Leie vaktmester	119 128	131 110
Plen-/ Kantklipping	24 846	71 780
Brøyting/ Strøing	35 168	0
<b>Sum</b>	<b>621 191</b>	<b>2 382 836</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	139 710	129 366
Premie Sikringsfondet	4 704	4 415
<b>Sum</b>	<b>144 414</b>	<b>133 781</b>

## Noter



## Noter 2020 Solenget Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	121 595	135 107
Kommunalavgifter	257 645	246 944
Renovasjon	185 343	186 421
<b>Sum</b>	<b>564 583</b>	<b>568 472</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	18 174	16 099
Egenandel forsikringsskader	30 000	0
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	8 608	4 239
Bankgebyr	6 253	5 109
Andre kostnader	0	802
<b>Sum</b>	<b>63 035</b>	<b>26 248</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 894 366	950 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 894 366	950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 894 366	950 000
Anskaffelsesår :	1979	1979
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Tomten er kjøpt for kr. 950 000,-.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Søppelsorteringsanlegg	Oppgradering utvendig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	338 058	263 047
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	338 058	263 047
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	118 320	175 364
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	219 738	87 682
Årets avskrivninger :	16 903	52 609
Anskaffelsesår :	2013	2017
Antatt levetid i år :	20	5

## Noter



## Noter 2020 Solenget Borettslag

### Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	40 065	12 846
Forsikringsskader	39 489	0
Påløpne renter	0	2
Forskuddsbetalt	150 882	139 710
<b>Sum</b>	<b>230 436</b>	<b>152 558</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 9 - Egenkapital

Laget har negativ egenkapital, noe som skyldes bokførte bygningsverdier fra byggeår, samt opptak av store lån for vedlikehold de siste årene. Reell egenkapital i borettslaget er positiv når man hensyntar omsetningsverdien av andelene.

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Aasen Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152192660</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	PT
Beregnet innfridd:	01.11.2049
Opprinnelig lånebeløp:	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	13 362 778
Avdrag i perioden:	446 667
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 916 111</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 682 778

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	288 278	1 729 668
	26	253 810	6 599 060
	24	191 141	4 587 384

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 425 600	2 425 600
<b>Sum</b>	<b>2 425 600</b>	<b>2 425 600</b>

Opprinnelig innskudd fra 1979 er kr 2 425 600,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 15 341 711,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 844 366,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Solenget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solenget Borettslag**

Styreleder	Inger Johanne Aune (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Ann Tove Storholmen (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Kine Kaspersen (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Børre Kristoffer Hansen (sign.)	26.04.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Solenget Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solenget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 677 332, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better  
working world

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 27. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Solenget Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solenget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 677 332, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter



Building a better  
working world

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 27. april 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor