



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 347 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse: Solbakken 26
5038 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ove Hordnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 199 148	3 071 689
Annen driftsinntekt		78 434	27 600
Sum inntekter		3 277 582	3 099 289
Kostnader			
Lønn og styrehonorar	1	90 139	79 870
Revisjon		19 438	22 438
Eiendomsskatt og avgifter		1 001 115	935 112
Vedlikehold		805 977	233 271
Forsikringer		335 005	308 840
Annen driftskostnad		395 540	336 122
Sum kostnader		2 647 214	1 915 653
Driftsresultat		630 368	1 183 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 263	39 236
Sum finansinntekter		40 263	39 236
Annen rentekostnad		468 140	432 083
Sum finanskostnader		468 140	432 083
Netto finans		-427 877	-392 847
Ordinært resultat før skattekostnad		202 491	790 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 491	790 789
Årsresultat		202 491	790 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		202 491	790 789
Totalresultat		202 491	790 789
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		202 491	790 789
Sum overføringer og disponeringer		202 491	790 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 277 871	9 277 871
Sum varige driftsmidler		9 277 871	9 277 871
Sum anleggsmidler		9 277 871	9 277 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring husleie		76 201	37 135
Andre kortsiktige fordringer		100 187	88 931
Sum fordringer		176 388	126 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 170 960	1 203 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 170 960	1 203 569
Sum omløpsmidler		1 347 347	1 329 635
SUM EIENDELER		10 625 218	10 607 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 58 á kr. 2 000	5	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	911 791	1 114 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-911 791	-1 114 282
Sum egenkapital		-795 791	-998 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	765 600	765 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 372 407	10 722 969
Sum annen langsiktig gjeld		11 138 007	11 488 569
Sum langsiktig gjeld		11 138 007	11 488 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 642	75 766
Skyldige offentlige avgifter		36 165	36 811
Annen kortsiktig gjeld		6 195	4 641
Sum kortsiktig gjeld		283 002	117 218
Sum gjeld		11 421 009	11 605 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 625 218	10 607 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 679579

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 347 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP
Forretningsadresse: Solbakken 26
5038 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ove Hordnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 931 347 039
AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 199 148	3 071 689
Annen driftsinntekt		78 434	27 600
Sum inntekter		3 277 582	3 099 289
Kostnader			
Lønn og styrehonorar	1	90 139	79 870
Revisjon		19 438	22 438
Eiendomsskatt og avgifter		1 001 115	935 112
Vedlikehold		805 977	233 271
Forsikringer		335 005	308 840
Annen driftskostnad		395 540	336 122
Sum kostnader		2 647 214	1 915 653
Driftsresultat		630 368	1 183 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 263	39 236
Sum finansinntekter		40 263	39 236
Annen rentekostnad		468 140	432 083
Sum finanskostnader		468 140	432 083
Netto finans		-427 877	-392 847
Ordinært resultat før skattekostnad		202 491	790 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 491	790 789
Årsresultat		202 491	790 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		202 491	790 789
Totalresultat		202 491	790 789
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		202 491	790 789
Sum overføringer og disponeringer		202 491	790 789



Organisasjonsnr: 931 347 039
AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 277 871	9 277 871
Sum varige driftsmidler		9 277 871	9 277 871
Sum anleggsmidler		9 277 871	9 277 871

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring husleie		76 201	37 135
Andre kortsiktige fordringer		100 187	88 931
Sum fordringer		176 388	126 066

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	1 170 960	1 203 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 170 960	1 203 569

Sum omløpsmidler		1 347 347	1 329 635
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 625 218	10 607 506
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 58 å kr. 2 000 5		116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	911 791	1 114 282
Sum opptjent egenkapital		-911 791	-1 114 282

Sum egenkapital		-795 791	-998 282
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	3	765 600	765 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 372 407	10 722 969
Sum annen langsiktig gjeld		11 138 007	11 488 569
Sum langsiktig gjeld		11 138 007	11 488 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 642	75 766
Skyldige offentlige avgifter		36 165	36 811
Annen kortsiktig gjeld		6 195	4 641
Sum kortsiktig gjeld		283 002	117 218
Sum gjeld		11 421 009	11 605 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 625 218	10 607 506



Organisasjonsnr: 931 347 039
AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Til generalforsamlingen i AS Solbakken Boligselskap

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Solbakken Boligselskap som viser et overskudd på NOK 202 491. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 selskapets 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 16. mai 2023
RSM Norge AS

Fredrik Eivassen Hansen
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Dan norske Revisorforening.



Årsregnskap 2022

AS Solbakken Boligselskap

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: V7PKM-8WLYU-Z3FWZ-616TK-1CELX-JBT3A

Org.nr.: 931 347 039



Resultatregnskap

AS Solbakken Boligselskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		3 199 148	3 071 689
Annen driftsinntekt		78 434	27 600
Sum driftsinntekter		3 277 582	3 099 289
Driftskostnader			
Lønn og styrehonorar	1	90 139	79 870
Revisjon		19 438	22 438
Eiendomsskatt og avgifter		1 001 115	935 112
Vedlikehold		805 977	233 271
Forsikringer		335 005	308 840
Annen driftskostnad		395 540	336 122
Sum driftskostnader		2 647 214	1 915 653
Driftsresultat		630 368	1 183 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 263	39 236
Rentekostnader		468 140	432 083
Resultat av finansposter		-427 877	-392 847
Årsresultat		202 491	790 789
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		202 491	790 789
Sum overføringer		202 491	790 789

Penneo Dokumentnøkkel: V7PKM-8WLYU-Z3FWZ-616TK-1CEIX-JBT3A



Balanse

AS Solbakken Boligselskap

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 277 871	9 277 871
Sum varige driftsmidler		<u>9 277 871</u>	<u>9 277 871</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 277 871</u>	<u>9 277 871</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring husleie		76 201	37 135
Andre kortsiktige fordringer		100 187	88 931
Sum fordringer		<u>176 388</u>	<u>126 066</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 170 960	1 203 569
Sum omløpsmidler		<u>1 347 347</u>	<u>1 329 635</u>
Sum eiendeler		10 625 218	10 607 506

Penneo Dokumentnøkkel: V7PKM-8WLYU-Z3FWZ-616TK-1CEIX-JBT3A



Balanse

AS Solbakken Boligselskap			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 58 á kr. 2 000	5	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-911 791	-1 114 282
Sum opptjent egenkapital		-911 791	-1 114 282
Sum egenkapital		-795 791	-998 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Obligasjonsinnskudd	3	765 600	765 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 372 407	10 722 969
Sum annen langsiktig gjeld		11 138 007	11 488 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 642	75 766
Skyldige offentlige avgifter		36 165	36 811
Annen kortsiktig gjeld		6 195	4 641
Sum kortsiktig gjeld		283 002	117 218
Sum gjeld		11 421 009	11 605 787
Sum egenkapital og gjeld		10 625 218	10 607 506

Bergen, 10.05.2023
Styret i AS Solbakken Boligselskap

Trond Martin Gilleshammer
styremedlem

Ove Hordnes
styreleder

Bent Øystein Halden
styremedlem

Beate Husetuft
styremedlem



Noter 2022

AS Solbakken Boligselskap

Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Husleieinntekter periodiseres over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmiddel. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld brukes analoge kriterier.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med forventet begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler, herunder fordring på leiebetaling, vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapet tilfredsstillter kravene i skatteloven § 7-3 og selskapet er således ikke eget skattesubjekt.

Penneo Dokumentnøkkel: V7PKM-8WLYU-Z3FWZ-616TK-1CELX-JBT3A



Noter 2022

AS Solbakken Boligselskap

Note 1 Lønn og godtgjørelser

Lønnskostnader	2022	2021
Styrehonorar	77 000	66 000
Dugnadslønn	2 000	4 000
Arbeidsgiveravgift	11 139	9 870
Sum	90 139	79 870

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i 2022.

Note 2 - Oversikt over varige driftsmidler

	Eiendommer	Tomter
Anskaffelseskost 01.01	3 074 351	7 704 071
Tilgang i året	0	0
Avgang til anskaffelseskost	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 074 351	7 704 071
Samlede avskrivninger 31.12	1 500 551	0
Samlede nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	1 573 800	7 704 071
Årets avskrivninger	0	0

Eiendommene er ikke avskrevet i 2022 da utrangeringsverdi vurderes å overstige bokført verdi. Eiendommens reelle verdi er betydelig høyere enn balanseført verdi. Merverdien er også langt høyere enn regnskapsført udekket tap. Tomter avskrives ikke.

Note 3 - Pantstillelser/langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld	2022	2021
Pantesikret gjeld	10 372 407	10 722 969
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer/tomter)	9 277 871	9 277 871

Langsiktig gjeld (inkl obligasjonsinnskudd) som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 9 441 707.



Noter 2022

AS Solbakken Boligselskap

Note 4 - Bundne bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 27 199 bundet for betaling av skattetrekk. Dette dekker trekkansvaret.

Note 5 - Aksjeeiere, aksjekapital mv.

Boligselskapet har 58 aksjonærer som hver eier 1 aksje, hver pålydende kr 2 000. Aksjeeiet er til enhver tid knyttet opp til aksjeeiers boret til 1 av selskapets leiligheter. Styreleder og styremedlemmer har hver 1 aksje, på lik linje med de andre aksjonærene.

Ingen aksjonærer eier mer enn 5 % av selskapets aksjer.

Selskapet har ingen ansatte.

Penneo Dokumentnøkkel: V7PKM-8WLYU-Z3FWZ-616TK-1CEIX-JBT3A



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."

Trond Martin Gilleshammer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1744696

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 12:35:41 UTC



Ove Hordnes

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2171319

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-11 06:32:30 UTC



Beate Husetuft

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2578982

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-05-15 11:12:33 UTC



Bent Øystein Halden

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3895822

IP: 109.70.xxx.xxx

2023-05-16 09:00:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V7PKM-8WLYU-Z3FWZ-616TK-1CELEX-JBT3A

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/validator>