



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SOLBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Frydenlundsveien 20A  
4631 KRISTIANSAND S

### 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: Lasse Moen Sørensen  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 470 416	2 304 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 470 416</b>	<b>2 304 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 185	60 006
Annen driftskostnad	2,5,6	3 071 836	2 426 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 134 020</b>	<b>2 486 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-663 604</b>	<b>-182 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 668	3 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 668</b>	<b>3 871</b>
Annen finanskostnad		349 683	361 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 683</b>	<b>361 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 015</b>	<b>-357 651</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 008 620</b>	<b>-539 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 008 620</b>	<b>-539 878</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>-1 008 620</b>	<b>-539 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 008 620	539 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 008 620</b>	<b>539 876</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	14 994 659	14 994 659
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 994 659</b>	<b>14 994 659</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	8	<b>68 428</b>	<b>58 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 063 087</b>	<b>15 052 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 870</b>	<b>67 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 161	3 817 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 731 161</b>	<b>3 817 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 803 032</b>	<b>3 885 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 866 118</b>	<b>18 937 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 763 006</b>	<b>-754 386</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 758 605</b>	<b>-749 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	18 347 029	19 075 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	227 200	227 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 574 229</b>	<b>19 302 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 574 229</b>	<b>19 302 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 644	327 676
Annen kortsiktig gjeld		11 851	58 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>50 495</b>	<b>385 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 624 724</b>	<b>19 687 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 866 118</b>	<b>18 937 989</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 293084

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SOLBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Frydenlundsveien 20A  
4631 KRISTIANSAND S

#### 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: Lasse Moen Sørensen  
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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 953 265 443  
AL SOLBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 470 416	2 304 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 470 416</b>	<b>2 304 720</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 185	60 006
Annen driftskostnad	2,5,6	3 071 836	2 426 941
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 134 020</b>	<b>2 486 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-663 604</b>	<b>-182 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 668	3 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 668</b>	<b>3 871</b>
Annen finanskostnad		349 683	361 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 683</b>	<b>361 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 015</b>	<b>-357 651</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 008 620</b>	<b>-539 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 008 620</b>	<b>-539 878</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>-1 008 620</b>	<b>-539 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 008 620	539 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 008 620</b>	<b>539 876</b>



Organisasjonsnr: 953 265 443  
AL SOLBORG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	14 994 659	14 994 659
Sum varige driftsmidler		14 994 659	14 994 659
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler	8	68 428	58 318
Sum anleggsmidler		15 063 087	15 052 977
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		71 870	67 572
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 161	3 817 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 731 161	3 817 440
Sum omløpsmidler	1	1 803 032	3 885 012
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 866 118</b>	<b>18 937 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-1 763 006	-754 386
Sum egenkapital	10	-1 758 605	-749 986
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	18 347 029	19 075 000



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	227 200	227 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 574 229</b>	<b>19 302 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 574 229</b>	<b>19 302 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		38 644	327 676
Annen kortsiktig gjeld		11 851	58 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>50 495</b>	<b>385 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 624 724</b>	<b>19 687 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 866 118</b>	<b>18 937 989</b>



Organisasjonsnr: 953 265 443  
AL SOLBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatrapport klient 43 AL SOLBORG BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 074 480	1 061 280	1 060 800	1 088 400
Inndekning av renter		342 012	381 260	285 600	330 000
Inndekning av ord. avdrag		752 532	606 628	678 000	765 600
Innbetalt kabel TV		260 832	244 992	248 400	276 000
Tilskudd		30 000	0	0	0
Innbetalte dugnadspenger		10 560	10 560	10 800	10 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 470 416</b>	<b>2 304 720</b>	<b>2 283 600</b>	<b>2 470 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	8 813	8 563	9 000	9 600
Styrehonorar	3	54 500	54 500	56 000	56 000
Forretningsførerhonorar		71 204	69 148	72 000	74 400
Rådgivnings tjenester		9 500	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		10 200	10 600	11 000	11 000
Vaktmestertjenester		76 524	70 524	72 000	72 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 685	5 506	8 000	8 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 860 257	1 295 239	100 200	106 200
Kabel-tv		260 879	245 918	248 400	276 000
Forsikring		122 210	116 388	120 000	126 000
Kommunale avgifter		561 232	524 767	538 800	550 200
Strøm		14 917	13 142	16 000	16 000
Renhold, fellesareal		63 125	63 994	62 400	62 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 375	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 359	117	0	0
Andre driftsutgifter	6	6 241	8 541	9 600	9 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 134 020</b>	<b>2 486 945</b>	<b>1 325 400</b>	<b>1 379 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-663 604</b>	<b>-182 225</b>	<b>958 200</b>	<b>1 091 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 668	3 871	5 400	4 200
Rentekostnad		349 683	361 522	285 600	330 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-345 016</b>	<b>-357 651</b>	<b>-280 200</b>	<b>-325 800</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>-1 008 620</b>	<b>-539 876</b>	<b>678 000</b>	<b>765 600</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		1 008 620	539 876	678 000	765 600
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>1 008 620</b>	<b>539 876</b>	<b>678 000</b>	<b>765 600</b>

AL SOLBORG BORETTSLAG



## Balanserapport klient 43 AL SOLBORG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 11	703 927	703 927
Bygninger	7, 11	1 664 800	1 664 800
Andre fellesanlegg	7, 11	12 625 932	12 625 932
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	68 428	58 318
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 063 087</b>	<b>15 052 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 670	4 332
Andre fordringer		67 200	63 240
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 731 161	3 817 440
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 803 032</b>	<b>3 885 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 866 118</b>	<b>18 937 989</b>

AL SOLBORG BORETTSLAG



## Balanserapport klient 43 AL SOLBORG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-754 386	-754 386
Årets resultat		-1 008 620	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 758 605</b>	<b>-749 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	18 347 029	19 075 000
Borettsinnskudd	9, 11	227 200	227 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 574 229</b>	<b>19 302 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 700	18 042
Leverandørgjeld		38 644	327 676
Påløpne renter		7 151	40 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>50 495</b>	<b>385 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 624 724</b>	<b>19 687 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 866 118</b>	<b>18 937 989</b>

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

\_\_\_\_\_  
Lasse Moen Sørensen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rita Benestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kai Aslak Sorthe  
Styremedlem

**AL SOLBORG BORETTSLAG**



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 499 237</b>	<b>1 015 431</b>
Årets resultat	-1 008 620	-539 876
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-727 971	3 033 376
Endringer i andre langsiktige poster	-10 109	-9 694
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-1 746 700</b>	<b>2 483 806</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 752 537</b>	<b>3 499 237</b>
Omløpsmidler	1 803 032	3 885 012
- Kortsiktig gjeld	50 495	385 775
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 752 537</b>	<b>3 499 237</b>



## Noter 2021

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	8 813	8 563
<b>Sum</b>	<b>8 813</b>	<b>8 563</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	54 500	54 500
<b>Sum</b>	<b>54 500</b>	<b>54 500</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 685	7 685
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-2 179
<b>Sum</b>	<b>7 685</b>	<b>5 506</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr.0,-

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	63 592	17 757
6603 VEDLIKEHOLD VVS	32 932	28 979
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	36 519	22 221
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 510	4 868
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	38 064
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	3 600	639 388
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	1 718 624	543 001
6690 DUGNADSUTBETALINGER	480	960
<b>Sum</b>	<b>1 860 257</b>	<b>1 295 239</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	2 904	2 904
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 337	3 412
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 225
<b>Sum</b>	<b>6 241</b>	<b>8 541</b>

AL SOLBORG BORETTSLAG



## Noter 2021

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 664 800	703 927	12 625 932
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 664 800	703 927	12 625 932
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 664 800	703 927	12 625 932
Anskaffelsesår :	1958	2006	2015
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til dugnadsutbetalinger.

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>63208281323</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Nominell flytende rente 2,05 %
Beregnet innfridd:	25.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	19 075 000
Lånesaldo 01.01:	19 075 000
Avdrag i perioden:	727 971
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 347 029</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208281323	44	416 978	18 347 032

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2021

### Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	4 400	4 400
Annen egenkapital 01.01	-754 386	-214 510
Årets resultat	-1 008 620	-539 876
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-1 758 605</b>	<b>-749 986</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 11 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	18 574 229	19 302 200
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 994 659	14 994 659



Resultat og balanse med noter for AL SOLBORG BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL SOLBORG BORETTSLAG**

Styreleder	Lasse Moen Sørensen (sign.)	27.01.2022
Styremedlem	Rita Benestad (sign.)	27.01.2022
Styremedlem	Kai Aslak Sørthe (sign.)	27.01.2022



Til generalforsamlingen i AL Solborg Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert AL Solborg Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – AL Solborg Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 31. januar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 43

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-01-31 11:28

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.