



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 457 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLVANGEN BORETTSLAG HAUGESUND  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Svein Skrunes  
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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 759 930	3 921 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 913 438</b>	<b>5 123 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	58 018	51 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	22 050	8 512
Annen driftskostnad	4,5,6,1 4	1 736 050	1 679 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 824 105</b>	<b>1 739 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 089 333</b>	<b>3 384 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86	399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86</b>	<b>399</b>
Annen rentekostnad		546 568	795 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>546 568</b>	<b>795 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-546 482</b>	<b>-794 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 397 330</b>	<b>1 387 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 397 330</b>	<b>1 387 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 542 850</b>	<b>2 589 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 542 850	-2 589 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 542 850</b>	<b>-2 589 539</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	7,8	106 255 000	106 255 000
Maskiner og anlegg	9	140 433	156 483
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	19 500	25 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 414 933</b>	<b>106 436 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 414 933</b>	<b>106 436 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 046	14 781
Andre fordringer		2 479	2 288
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 525</b>	<b>17 069</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 620	405 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 620</b>	<b>405 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 145</b>	<b>423 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 782 078</b>	<b>106 860 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		235 000	235 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 888 550	5 345 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 888 550</b>	<b>5 345 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 123 550</b>	<b>5 580 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 643 678	32 548 527
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	68 955 014	68 523 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 598 692</b>	<b>101 072 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 598 692</b>	<b>101 072 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 708	193 441
Skyldige offentlige avgifter		18	0
Annen kortsiktig gjeld		42 110	14 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 836</b>	<b>207 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 658 528</b>	<b>101 280 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 782 078</b>	<b>106 860 956</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	98 598 692	101 072 494



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460919

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 457 015  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLVANGEN BORETTSLAG HAUGESUND  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Svein Skrunes  
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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 992 457 015  
SOLVANGEN BORETTSLAG HAUGESUND

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 759 930	3 921 436
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 913 438</b>	<b>5 123 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	58 018	51 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9,10	22 050	8 512
Annen driftskostnad	4,5,6,14	1 736 050	1 679 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 824 105</b>	<b>1 739 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 089 333</b>	<b>3 384 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86	399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86</b>	<b>399</b>
Annen rentekostnad		546 568	795 122
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>546 568</b>	<b>795 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-546 482</b>	<b>-794 723</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 397 330</b>	<b>1 387 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 397 330</b>	<b>1 387 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 542 850</b>	<b>2 589 539</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 542 850	-2 589 539
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 542 850</b>	<b>-2 589 539</b>



Organisasjonsnr: 992 457 015  
SOLVANGEN BORETTSLAG HAUGESUND

## 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, 8	106 255 000	106 255 000
Maskiner og anlegg	9	140 433	156 483
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	19 500	25 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>106 414 933</b>	<b>106 436 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 414 933</b>	<b>106 436 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 046	14 781
Andre fordringer		2 479	2 288
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 525</b>	<b>17 069</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 620	405 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 620</b>	<b>405 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 145</b>	<b>423 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 782 078</b>	<b>106 860 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		235 000	235 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>235 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 888 550	5 345 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 888 550</b>	<b>5 345 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 123 550</b>	<b>5 580 700</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	29 643 678	32 548 527
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	68 955 014	68 523 966
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 598 692</b>	<b>101 072 493</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 598 692</b>	<b>101 072 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 708	193 441
Skyldige offentlige avgifter		18	0
Annen kortsiktig gjeld		42 110	14 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 836</b>	<b>207 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 658 528</b>	<b>101 280 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 782 078</b>	<b>106 860 956</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	98 598 692	101 072 494



Organisasjonsnr: 992 457 015  
SOLVANGEN BORETTSLAG HAUGESUND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Solvangen Borettslag Haugesund

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 704 012	1 669 080	1 704 000	1 786 000
Inndekning av avdrag på lån		1 149 198	1 202 442	1 311 000	1 140 000
Inndekning av kapitalkostnader		546 347	804 735	1 244 000	615 000
Strøm		21 488	10 519	10 000	10 000
Nedkittering IN		1 317 047	1 277 616	1 163 000	1 311 000
Inndekning av TV/Bredbånd		171 036	159 486	170 000	171 000
Installasjon/lading EL-bil		4 310	0	15 000	1 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 913 438</b>	<b>5 123 879</b>	<b>5 617 000</b>	<b>5 034 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	1 029	0	0	0
Styrehonorar	2	45 400	43 300	52 000	52 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	6 546	6 105	0	0
Sosiale kostnader	3	5 043	1 810	0	0
Avskrivninger	9, 10	22 050	8 512	0	22 000
Energi, strøm		163 536	77 347	130 000	120 000
Renhold, mattevask		48 139	46 998	49 000	50 000
Vedlikehold	5	189 287	206 601	264 000	232 000
Vaktmester tjenester		163 739	158 538	175 000	185 000
Drift maskiner, serviceavtaler		205 909	217 484	221 000	264 000
Egenandel forsikring		20 000	0	0	0
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	4 875	0	0
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		122 846	122 846	125 000	127 000
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		7 988	0	0	0
Andre forvaltningstjenester		11 719	9 900	0	0
Andre tjenester		0	33 772	0	0
Telefon, data, porto		525	2 290	0	0
TV/Bredbånd		168 461	158 612	170 000	171 000
Kontingenter		0	0	2 000	2 000
Forsikring		147 761	137 817	160 000	163 000
Kommunale avgifter	6	351 149	366 788	401 000	427 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	133 418	125 866	134 000	141 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	14	5 061	5 780	6 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 824 105</b>	<b>1 739 617</b>	<b>1 899 000</b>	<b>1 969 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 089 333</b>	<b>3 384 262</b>	<b>3 718 000</b>	<b>3 065 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		86	399	0	1 000
Rentekostnad		546 568	795 122	1 244 000	615 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-546 482</b>	<b>-794 723</b>	<b>-1 244 000</b>	<b>-614 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 542 850</b>	<b>2 589 539</b>	<b>2 474 000</b>	<b>2 451 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 542 850	-2 589 539	0	0



## Årsregnskap 2021 Solvangen Borettslag Haugesund

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	10 000 000	10 000 000
Bygninger	8	96 255 000	96 255 000
Andre fellesanlegg	9	140 433	156 483
Andre driftsmidler	10	19 500	25 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 414 933</b>	<b>106 436 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 046	12 909
Andre restanser		5 000	1 872
Forskuddsbetalte kostnader		2 479	2 288
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		248 427	401 322
Innestående vedlikeholdsfond		104 193	4 316
Innestående andre bankkonti		0	1 266
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>367 145</b>	<b>423 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 782 078</b>	<b>106 860 956</b>



## Årsregnskap 2021 Solvangen Borettslag Haugesund

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital		5 241 593	2 652 054
Årets resultat		2 542 850	2 589 539
Vedlikeholdsfond		104 107	104 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 123 550</b>	<b>5 580 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	29 643 678	32 548 527
Borettsinnskudd	12	31 806 000	31 806 000
IN-lån andelseiere	11	37 149 014	36 717 966
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 598 692</b>	<b>101 072 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 708	193 441
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		18	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		129	0
Påløpne renter		15 488	14 321
Annen kortsiktig gjeld		26 493	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 836</b>	<b>207 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 658 528</b>	<b>101 280 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 782 078</b>	<b>106 860 956</b>
Pantestillelser	13	98 598 692	101 072 494

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Svein Skrunes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kari Laastad  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Cecelie Rullestad  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Svein Gunnar Aanerud  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Kari Rød  
Medlem

166 Solvangen Borettslag Haugesund



## Noter 2021 Solvangen Borettslag Haugesund

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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 de 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.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>216 211</b>	<b>282 429</b>
Årets resultat	2 542 850	2 589 539
Tilbakeføring avskrivninger	22 050	8 512
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-190 495
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 904 849	-2 443 269
Inntektsføring IN-ordning	431 047	-30 506
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>91 098</b>	<b>-66 219</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>307 309</b>	<b>216 211</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	367 145	423 973
Kortsiktig gjeld	59 836	207 762
<b>Disponible midler</b>	<b>307 309</b>	<b>216 211</b>



## Noter 2021 Solvangen Borettslag Haugesund

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Borettslaget har endret prinsipp for føring av individuell nedbetaling. Tom. 2009 ble egenkapitalmetoden benyttet, og fom. 2010 er gjeldsmetoden benyttet. Se note for pantegjeld for ytterligere informasjon.

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn ansatte	900	0
5020 Opptjent feriepenger	129	0
5330 Styrehonorar	45 400	43 300
<b>Sum</b>	<b>46 429</b>	<b>43 300</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2021 Solvangen Borettslag Haugesund

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 528	6 105
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	18	0
5995 Andre sosiale kostnader	5 043	1 810
<b>Sum</b>	<b>11 589</b>	<b>7 915</b>

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	80 782	147 674
6602 Vedlikehold VVS	18 516	0
6603 Vedlikehold elektro	36 077	9 864
6604 Vedlikehold uteområde	53 912	49 063
<b>Sum</b>	<b>189 287</b>	<b>206 601</b>

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

Årets resultat vil bli overført til vedlikeholdsfond.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 000 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 10 000 000,-.



## Noter 2021 Solvangen Borettslag Haugesund

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 255 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 255 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 255 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 9 - Andre fellesanlegg

	El-bil ladeanlegg	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 955	33 540
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 955	33 540
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 869	4 193
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	111 086	29 348
Årets avskrivninger :	12 696	3 354
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :	10	10



Noter 2021 Solvangen Borettslag Haugesund

**Note 10 - Andre driftsmidler**

	<b>Overvåkingskameraer</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 500
Årets avskrivninger :	6 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5



Noter 2021 Solvangen Borettslag Haugesund

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Nor Bank ASA
Lånenummer:	82108211861
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.09 %
Beregnet innfridd:	25.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	45 913 000
Lånesaldo 01.01:	32 548 527
Avdrag i perioden:	2 904 849
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 643 678</b>
Saldo 5 år frem i tid:	24 154 108
Andelssaldo 01.01:	36 717 966
Innbetalt IN i perioden:	1 748 094
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 317 047
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>37 149 014</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>66 792 692</b>

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108211861	1	2 929 504	2 929 504
	1	1 694 702	1 694 702
	1	1 543 502	1 543 502
	1	1 442 702	1 442 702
	1	1 379 702	1 379 702
	1	1 253 702	1 253 702
	1	1 228 502	1 228 502
	1	1 199 702	1 199 702
	3	1 190 702	3 572 106
	1	1 165 502	1 165 502
	1	1 086 752	1 086 752
	1	1 064 701	1 064 701
	1	1 039 501	1 039 501
	1	960 751	960 751
	1	938 701	938 701
	2	900 001	1 800 002
	1	876 714	876 714
	1	875 701	875 701
	1	765 001	765 001
	1	715 501	715 501
	1	663 076	663 076
	1	605 701	605 701
	1	542 701	542 701
	1	299 250	299 250



**Noter 2021 Solvangen Borettslag Haugesund**

---

**Pantegjeld**

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



## Noter 2021 Solvangen Borettslag Haugesund

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2008	31 806 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>31 806 000</b>

### Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 98.598.692,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 106 255 000,-.

### Note 14 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 500	3 000
7770 Gebyrer	2 561	2 780
<b>Sum</b>	<b>5 061</b>	<b>5 780</b>



Resultat og balanse med noter for Solvangen Borettslag Haugesund.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solvangen Borettslag Haugesund**

Styreleder	Svein Skrunes (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Kari Laastad (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Kari Rød (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Cecelie Rullestad (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Svein Gunnar Aanerud (sign.)	16.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Solvangen Borettslag Haugesund

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Solvangen Borettslag Haugesunds årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Solvangen Borettslag Haugesund

### 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Haugesund,  
Deloitte AS



Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

17.03.22