



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 981 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Kuliaveg 98
4645 NODELAND

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: Henrik Steiniche Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 936 574	3 453 544
Sum inntekter		2 936 575	3 453 544
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 374	6 953
Annen driftskostnad	2,5,6,8	1 437 129	2 857 998
Sum kostnader		1 529 077	2 950 526
Driftsresultat		1 407 498	503 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 695	31 523
Sum finansinntekter		1 695	31 523
Annen finanskostnad		571 174	1 001 564
Sum finanskostnader		571 174	1 001 564
Netto finans		-569 479	-970 041
Ordinært resultat før skattekostnad		838 017	-467 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 017	-467 023
Årsresultat	1,11	838 018	-467 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-838 018	467 023
Sum overføringer og disponeringer		-838 018	467 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	89 215 271	89 215 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	0	6 374
Sum varige driftsmidler		89 215 271	89 221 645
Sum anleggsmidler		89 215 271	89 221 645
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	1 406 853	1 657 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 851	412 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 851	412 078
Sum omløpsmidler	1	1 457 704	2 069 165
SUM EIENDELER		90 672 974	91 290 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 818 998	3 980 980
Sum egenkapital	11	4 918 999	4 080 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	61 971 520	62 222 547
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	23 100 000	23 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 071 520	85 322 547
Sum langsiktig gjeld		85 071 520	85 322 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 751	1 224 499
Annen kortsiktig gjeld	13	477 704	662 784
Sum kortsiktig gjeld	1	682 456	1 887 282
Sum gjeld		85 753 976	87 209 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 672 974	91 290 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 563322

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 981 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Kuliaveg 98
4645 NODELAND

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: Henrik Steiniche Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 988 981 192
SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 936 574	3 453 544
Sum inntekter		2 936 575	3 453 544
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	85 575	85 575
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 374	6 953
Annen driftskostnad	2,5,6,8	1 437 129	2 857 998
Sum kostnader		1 529 077	2 950 526
Driftsresultat		1 407 498	503 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 695	31 523
Sum finansinntekter		1 695	31 523
Annen finanskostnad		571 174	1 001 564
Sum finanskostnader		571 174	1 001 564
Netto finans		-569 479	-970 041
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		838 017	-467 023
Årsresultat	1,11	838 018	-467 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-838 018	467 023
Sum overføringer og disponeringer		-838 018	467 023



Organisasjonsnr: 988 981 192
SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	89 215 271	89 215 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	0	6 374
Sum varige driftsmidler		89 215 271	89 221 645
Sum anleggsmidler		89 215 271	89 221 645

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	9	1 406 853	1 657 086
----------------	---	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 851	412 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 851	412 078

Sum omløpsmidler	1	1 457 704	2 069 165
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		90 672 974	91 290 810
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 818 998	3 980 980
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	11	4 918 999	4 080 980
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	61 971 520	62 222 547
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	23 100 000	23 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 071 520	85 322 547
Sum langsiktig gjeld		85 071 520	85 322 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 751	1 224 499
Annen kortsiktig gjeld	13	477 704	662 784
Sum kortsiktig gjeld	1	682 456	1 887 282
Sum gjeld		85 753 976	87 209 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 672 974	91 290 810



Organisasjonsnr: 988 981 192
SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatrapport klient 96 SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 071 312	1 071 312	1 071 312	1 171 312
Inndekning av renter		540 873	985 058	565 895	518 361
Inndekning av ord. avdrag		1 131 909	554 694	1 074 143	1 735 898
Inndekning av IN avdrag	0	0	650 000	0	0
Innbetalt kabel TV		192 480	192 480	192 480	192 480
Sum inntekter		2 936 575	3 453 544	2 903 830	3 618 051
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 250	8 250	8 441	8 695
Styrehonorar	3	75 000	75 000	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		74 392	70 275	76 000	78 280
Rådgivningstjenester		18 127	82 258	40 000	16 000
Kontingent boligbyggelag		9 800	9 800	10 609	10 927
Vaktmestertjenester		124 845	121 125	120 000	122 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	10 575	10 575	10 575	10 575
Vedlikehold/serviceavtaler	5	258 485	1 886 643	232 699	249 728
Kabel-tv		193 368	190 138	193 000	196 000
Forsikring		96 093	91 518	97 167	102 202
Kommunale avgifter		404 559	327 011	338 000	416 000
Strøm		68 251	28 781	29 000	45 000
Renhold, fellesareal		3 095	12 056	0	3 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 643	9 268	13 000	11 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 050	5 312	5 000	5 000
Telefon og porto		4 581	4 363	5 000	5 000
Drift maskiner		942	528	2 000	1 000
Andre driftsutgifter	6	9 648	10 672	11 801	11 885
Avskrivninger	7	6 374	6 953	0	0
Tap på fordringer	8	150 000	0	0	0
Sum driftskostnader		1 529 077	2 950 526	1 267 292	1 367 292
Driftsresultat		1 407 498	503 018	1 636 538	2 250 759
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 695	31 523	3 500	3 500
Rentekostnad		571 174	1 001 564	565 895	518 361
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-569 479	-970 041	-562 395	-514 861
Årsresultat	1, 11	838 018	-467 023	1 074 143	1 735 898
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-838 018	467 023	1 074 143	1 735 898
Sum disponering av resultat		-838 018	467 023	1 074 143	1 735 898

SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG



Balanserapport klient 96 SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	88 760 000	88 760 000
Andre fellesanlegg	7, 12	455 271	455 271
Andre driftsmidler	7	0	6 374
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		89 215 271	89 221 645
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	77 718
Andre fordringer	9	1 406 853	1 579 368
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		50 851	412 078
Sum omløpsmidler	1	1 457 704	2 069 165
SUM EIENDELER		90 672 974	91 290 810

SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG



Balanserapport klient 96 SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		3 980 980	3 980 980
Årets resultat		838 018	0
Sum egenkapital	11	4 918 999	4 080 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	58 515 176	59 515 171
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	3 456 344	2 707 376
Borettsinnskudd	10, 12	23 100 000	23 100 000
Sum langsiktig gjeld		85 071 520	85 322 547
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		62 997	12 454
Leverandørgjeld		204 751	1 224 499
Kassakreditt		394 424	0
Påløpne renter		12 033	1 203
Annen kortsiktig gjeld	13	8 250	649 127
Sum kortsiktig gjeld	1	682 456	1 887 282
Sum gjeld		85 753 976	87 209 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 672 974	91 290 810

Sted: _____, dato: _____

Svein Tønnessen
Leder

Holger Hillesland
Styremedlem

Asbjørg Bangås Aanestad
Styremedlem

Iren Anett Egeland
Styremedlem

Finn Gunnar Jacobsen
Styremedlem

Paal-Helge Haugen
Styremedlem

SOLSIDEN BOPARK 3 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.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2021

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	181 883	-152 486
Årets resultat	838 018	-467 023
Tilbakeføring avskrivninger	6 374	6 953
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-251 027	794 438
B. Årets endringer i disponible midler	593 365	334 368
C. Disponible midler UB	775 248	181 883
Omløpsmidler	1 457 704	2 069 165
- Kortsiktig gjeld	682 456	1 887 282
Disponible midler 31.12	775 248	181 883

Negative disponible midler:

Borettslaget har disponible midler med kr. 775' .

Det knytter seg stor usikkerhet til verdien av kortsiktig fordring mot utbygger på kr. 1.350' .

Borettslaget har stram likviditet.

For å sikre borettslagets drift er det trukket opp en midlertidig kassekreditt på kr. 394' (Ramme kr. 500')



Noter 2021

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	8 250	8 250
Sum	8 250	8 250

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 575	10 575
Sum	10 575	10 575

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer utover styrehonorar i 2021 .

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	14 376	17 402
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	4 238	20 437
6603 VEDLIKEHOLD VVS	90 130	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	32 314	43 503
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	958	22 721
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	14 230	14 209
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	22 127	12 061
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	0	2 058
6630 BRØYTING	20 348	19 339
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	49 765	3 200 449
6641 KRAV UTBYGGER -REKLAMASJONSSAK BYGG	0	-1 500 000
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	34 465
Sum	258 485	1 886 643

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

Kto. 6603 Vedlikehold VVS: Herav kr. 85.563,- til vedlikehold varmpumper/sprinkleranlegg
Kto. 6640 Per.Vedlikehold bygg: Utbedret mangler på bygg med kr. 49.765,-



Noter 2021

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	2 640	2 640
7720 GENERALFORSAMLING	1 323	1 153
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 516	6 295
7790 ANDRE KOSTNADER	1 170	585
Sum	9 648	10 672

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Honda Snøfreser	Søppelhus/søppel	Bygninger
	HSSS 1380 E			
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 400 000	34 765	455 271	43 360 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 400 000	34 765	455 271	43 360 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	34 765	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 400 000	0	455 271	43 360 000
Årets avskrivninger :	0	6 374	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2018	2016
Antatt levetid i år :		5		

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

Note 8 - Tap på fordringer

Krav mot utbygger ifm. reklamasjonssak bygg er nedskrevet med kr. 150.000,-
Det hefter stor usikkerhet til verdien av pantsatt krav. Krav er nedjustert i regnskapet fra pålydende kr. 2.000.000,- til kr. 1.350.000,-

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

-Kto. 1570: Krav mot utbygger ifm. reklamasjonssak bygg: Pantsatt krav med kr. 1.350.000,-.

Det hefter stor usikkerhet til verdien av pantsatt krav. Krav er nedjustert i regnskapet fra pålydende kr. 2.000.000,- til kr. 1.350.000,-

-Kto. 1790: Periodisert leverandørgjeld: Kr. 56.818,-

-Kto 1517: Gebyrer: Kr. 35,-



Noter 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Husbanken	Husbanken	Nordea
Formål:	Vedlikehold bygg/rekl.sak utbygger			Vedlikehold bygg/rekl.sak utbygger
Lånenummer:	63208275307	115303687	115283178	63208282621
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2015	2021
Rentesats:	2.40 %	0.769 %	0.769 %	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente, nominelt 2,35%	Flytende rente nominelt 0,719%	Flytende rente, nominelt 0,719%	Flytende rente, nom. 2,05%
Beregnet innfridd:	18.01.2021	30.06.2047	31.12.2045	25.01.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 768 000	32 050 000	33 610 000	3 568 000
Lånesaldo 01.01:	2 707 376	32 050 000	27 465 171	0
Avdrag i perioden:	2 711 441	0	999 995	111 656
Opptak i perioden:	4 065	0	0	3 568 000
Lånesaldo 31.12:	0	32 050 000	26 465 176	3 456 344
Andelssaldo 01.01:	0	0	5 550 008	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	202 073	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	5 347 934	0
Sum pantegjeld for lån:	0	32 050 000	31 813 110	3 456 344

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115283178	1	2 224 362	2 224 362
	2	1 656 440	3 312 880
	2	1 561 786	3 123 572
	3	1 514 459	4 543 377
	1	1 419 806	1 419 806
	2	1 410 340	2 820 680
	2	1 372 479	2 744 958
	1	1 277 825	1 277 825
	1	1 268 360	1 268 360
	1	1 230 498	1 230 498
	1	1 126 379	1 126 379
	1	946 537	946 537
	1	425 942	425 942
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115303687	3	1 820 000	5 460 000
	3	1 720 000	5 160 000
	4	1 670 000	6 680 000
	1	1 570 000	1 570 000
	3	1 560 000	4 680 000
	2	1 520 000	3 040 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 410 000	1 410 000
	1	1 370 000	1 370 000
	1	1 260 000	1 260 000

SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG



Noter 2021

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208282621	4	93 257	373 028
	21	87 429	1 836 009
	8	84 514	676 112
	7	81 600	571 200

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 115303687 har første avdrag 31.12.2022 med kr 569 550	3	1 820 000	5 390
	3	1 720 000	5 094
	4	1 670 000	4 946
	1	1 570 000	4 650
	3	1 560 000	4 620
	2	1 520 000	4 502
	1	1 420 000	4 206
	1	1 410 000	4 176
	1	1 370 000	4 058
	1	1 260 000	3 732

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksternt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

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



Noter 2021

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt kapital	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	3 980 980	4 448 003
Årets resultat	838 018	-467 023
Sum egenkapital 31.12	4 918 999	4 080 980

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	85 071 520	85 322 547
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 347 934	5 550 008
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	89 215 271	89 215 271

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpt kostnad til revisjon-2021, kr. 8.250,-



Resultat og balanse med noter for SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

Styreleder	Svein Tønnessen (sign.)	19.02.2022
Styremedlem	Paal-Helge Haugen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Holger Hillesland (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Finn Gunnar Jacobsen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Asbjørg Bangås Aanestad (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Iren Anett Egeland (sign.)	18.02.2022



Til generalforsamlingen i Solsiden Bopark 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solsiden Bopark 3 Borettslag 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.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

96 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-02-22 13:27

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.