



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 754 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6A
3181 HORTEN

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: Peter Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 339 768	1 214 400
Sum inntekter		1 339 768	1 214 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 486	52 486
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 372 058	567 694
Sum kostnader		1 424 544	620 180
Driftsresultat		-84 776	594 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 610	745
Sum finansinntekter		10 610	745
Annen rentekostnad		236 785	156 014
Sum finanskostnader		236 785	156 014
Netto finans		226 175	155 269
Ordinært resultat før skattekostnad		-310 951	438 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		-310 951	438 951
Årsresultat		-310 950	438 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-310 950	438 951
Sum overføringer og disponeringer		-310 950	438 951



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 562 491	5 562 491
Sum varige driftsmidler		5 562 491	5 562 491
Sum anleggsmidler		5 562 491	5 562 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	154 932	141 543
Sum fordringer		154 932	141 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941 436	1 518 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 436	1 518 232
Sum omløpsmidler		1 096 368	1 659 774
SUM EIENDELER		6 658 859	7 222 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 297 346	-1 986 396
Sum opptjent egenkapital		-2 298 946	-1 987 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-2 297 346	-1 986 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 640 246	7 909 931
Øvrig langsiktig gjeld		1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 810 246	9 079 931
Sum langsiktig gjeld		8 810 246	9 079 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 043	126 775
Annen kortsiktig gjeld	16	2 916	1 954
Sum kortsiktig gjeld		145 959	128 729
Sum gjeld		8 956 205	9 208 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 658 859	7 222 265
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	8 810 246	9 079 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475667

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 754 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6A
3181 HORTEN

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: Peter Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 961 754 364
SOLBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 339 768	1 214 400
Sum inntekter		1 339 768	1 214 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 486	52 486
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 372 058	567 694
Sum kostnader		1 424 544	620 180
Driftsresultat		-84 776	594 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 610	745
Sum finansinntekter		10 610	745
Annen rentekostnad		236 785	156 014
Sum finanskostnader		236 785	156 014
Netto finans		226 175	155 269
Ordinært resultat før skattekostnad		-310 951	438 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		-310 951	438 951
Årsresultat		-310 950	438 951
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-310 950	438 951
Sum overføringer og disponeringer		-310 950	438 951



Organisasjonsnr: 961 754 364
SOLBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

5 562 491

5 562 491

Sum varige driftsmidler

5 562 491

5 562 491

Sum anleggsmidler

5 562 491

5 562 491

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

13

154 932

141 543

Sum fordringer

154 932

141 543

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

941 436

1 518 232

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

941 436

1 518 232

Sum omløpsmidler

1 096 368

1 659 774

SUM EIENDELER

6 658 859

7 222 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 297 346

-1 986 396

Sum opptjent egenkapital

-2 298 946

-1 987 996

Sum egenkapital

14

-2 297 346

-1 986 396

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

7 640 246

7 909 931

Øvrig langsiktig gjeld

1 170 000

1 170 000



Sum annen langsiktig gjeld		8 810 246	9 079 931
Sum langsiktig gjeld		8 810 246	9 079 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 043	126 775
Annen kortsiktig gjeld	16	2 916	1 954
Sum kortsiktig gjeld		145 959	128 729
Sum gjeld		8 956 205	9 208 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 658 859	7 222 265
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	8 810 246	9 079 931



Organisasjonsnr: 961 754 364
SOLBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 Solbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 531 045	1 380 188
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-310 950	438 951
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-269 685	-288 094
B. Årets endring disponible midler	-580 635	150 857
C. Disponible midler	950 410	1 531 045
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	91	94
Forskuddsbetalte forsikr.premie	118 811	111 253
Andre forskuddsbet. kostnader	36 030	30 196
Andre bankinnskudd	148 336	127 942
Driftskonto	793 100	1 390 290
Leverandører	-143 043	-126 775
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 842	-932
Påløpte energikostnader	-1 074	-1 022
Disponible midler	950 410	1 531 045

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2022 på kr 148 336,-.



Resultatregnskap 2022 Solbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 264 768	1 214 400	1 226 762	1 388 068
Sum leieinntekt		1 264 768	1 214 400	1 226 762	1 388 068
Annen inntekt					
Tilskudd	2	75 000	0	0	0
Sum annen inntekt		75 000	0	0	0
Sum inntekt		1 339 768	1 214 400	1 226 762	1 388 068
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	6 486	6 486	6 768	6 768
Styrehonorar	3	46 000	46 000	48 000	48 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	11 469	10 199	10 000	11 500
Kostnad eiendom/lokale	6	30 513	27 302	25 000	22 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	208 752	197 768	200 000	222 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 998	7 402	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	824 898	48 955	865 176	404 420
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 700	4 900
Forretningsførerhonorar		62 444	60 216	62 500	64 500
Andre honorar	11	1 030	1 094	5 000	2 000
TV/bredbånd		94 224	89 086	95 000	116 000
Kontingent og gaver		299	690	0	0
Forsikring		118 614	112 679	118 900	126 900
Andre kostnader	12	3 596	2 225	27 000	34 780
Sum kostnad		1 424 544	620 180	1 473 669	1 074 068
Driftsresultat		-84 776	594 220	-246 907	314 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 610	745	0	0
Rentekostnad		236 785	156 014	166 000	314 000
Netto finansposter		226 175	155 269	166 000	314 000
Årsresultat		-310 950	438 951	-412 907	0
Overført til/fra annen egenkapital		-310 950	438 951	0	0
SUM OVERFØRINGER		-310 950	438 951	0	0



Balanse 2022 Solbakken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	5 430 212	5 430 212
Påkostninger	4	132 279	132 279
Sum anleggsmidler		5 562 491	5 562 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	91	94
Forskuddsbetalte kostnader		154 841	141 449
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		941 436	1 518 232
Sum omløpsmidler		1 096 368	1 659 774
SUM EIENDELER		6 658 859	7 222 265



Balanse 2022 Solbakken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 298 946	-1 987 996
Sum opptjent egenkapital		-2 298 946	-1 987 996
Sum egenkapital	14	-2 297 346	-1 986 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 640 246	7 909 931
Borettsinnskudd		1 170 000	1 170 000
Sum langsiktig gjeld		8 810 246	9 079 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 043	126 775
Påløpne renter		1 842	932
Annen kortsiktig gjeld	16	1 074	1 022
Sum kortsiktig gjeld		145 959	128 729
Sum gjeld		8 956 205	9 208 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 658 859	7 222 265
Pantstillelser	17	8 810 246	9 079 931
Sted: _____	Dato: _____		

Peter Meyer
Styreleder

Erlend Sande
Styremedlem

Leif Johan Bolstad
Styremedlem

818 Solbakken Borettslag Org. nr 961754364



Noter årsregnskap 2022 Solbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Solbakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	744 384	744 384
3619 Dugnadstillegg	10 176	9 600
3625 Vedlikeholdsfond	19 200	19 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	226 336	154 080
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	264 672	287 136
Sum	1 264 768	1 214 400

Note 2 - Tilskudd

Konto 3403: Mottat kr 75 000,- av Usbl bomiljøfond, våren 2022.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 486	6 486
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	46 000	46 000
Sum	52 486	52 486

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 430 212	132 279
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 430 212	132 279
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 430 212	132 279
Anskaffelsesår :	1973	2016
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 25, b.nr 34 i Horten kommune. Eiertomt på 4 250 kvm, som utgjør kr 977 438,- av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561974.



Noter årsregnskap 2022 Solbakken Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	11 469	10 199
Sum	11 469	10 199

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	5 790
6362 Skadedyrutryddelse	7 204	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 159	21 512
6392 Containerleie/tømming	3 150	0
Sum	30 513	27 302

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	208 752	197 768
Sum	208 752	197 768

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: bevar hms årlig lisens.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 196	799
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 185
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 320
6552 Driftsmateriell	2 802	1 099
Sum	5 998	7 402

Konto 6500: slangetromler.

Konto 6552: batterier, skruer og bits.



Noter årsregnskap 2022 Solbakken Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	43 155	17 026
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	707 569	2 377
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	349
6619 Dugnadsutbetaling	10 176	9 600
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	23 310	4 662
6642 Snekkerarbeid	0	4 941
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	40 688	0
Sum	824 898	48 955

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6613: Arbeid med murer/fellesareal og asfaltering.
Konto 6692: antisklistrips.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 030	1 094
Sum	1 030	1 094

Konto 6714: tilleggsavtale godkjenning av nye andelseier.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	570	1 085
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 875	0
7770 Betalingskostnader	965	968
7773 Omkostninger innkreving	186	172
Sum	3 596	2 225

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	91	94
Sum	91	94

Renter Klare finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Solbakken Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 987 996	-310 950	-2 298 946
Sum opptjent egenkapital	-1 987 996	-310 950	-2 298 946
Sum egenkapital	-1 986 396	-310 950	-2 297 346

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	94817173084
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	9 820 000
Lånesaldo 01.01:	7 909 931
Avdrag i perioden:	269 685
Lånesaldo 31.12:	7 640 246
Saldo 5 år frem i tid:	6 428 883

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173084	16	477 515	7 640 240



Noter årsregnskap 2022 Solbakken Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 074	1 022
Sum	1 074	1 022

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2023.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 640 246
Innskuddskapital	1 170 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	8 810 246
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 562 491

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Solbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solbakken Borettslag

Styreleder	Peter Meyer (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Leif Johan Bolstad (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Erlend Sande (sign.)	07.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Solbakken Borettslag

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Sandefjord, 14. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor