



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ove Hordnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 071 689	3 071 843
Annen driftsinntekt		27 600	130 383
Sum inntekter		3 099 289	3 202 226
Kostnader			
Varekostnad			58 125
Lønn og styrehonorar	6	79 870	112 222
Revisjon	6	22 438	18 250
Eiendomsskatt og avgifter		935 112	932 962
Vedlikehold		233 271	501 538
Forsikringer		308 840	273 326
Annen driftskostnad		336 122	314 043
Sum kostnader		1 915 653	2 210 466
Driftsresultat		1 183 636	991 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			125
Annen finansinntekt		39 236	37 507
Sum finansinntekter		39 236	37 632
Annen rentekostnad		432 083	448 723
Sum finanskostnader		432 083	448 723
Netto finans		-392 847	-411 091
Ordinært resultat før skattekostnad		790 789	580 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 789	580 668
Årsresultat		790 789	580 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		790 789	580 668
Totalresultat		790 789	580 668



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		790 789	580 668
Sum overføringer og disponeringer		790 789	580 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 277 871	9 277 871
Sum varige driftsmidler		9 277 871	9 277 871
Sum anleggsmidler		9 277 871	9 277 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring husleie		37 135	43 523
Andre kortsiktige fordringer		88 931	81 147
Sum fordringer		126 066	124 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 203 569	979 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 203 569	979 415
Sum omløpsmidler		1 329 635	1 104 085
SUM EIENDELER		10 607 506	10 381 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 58 á kr. 2 000	4	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	1 114 282	1 905 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 114 282	-1 905 070
Sum egenkapital		-998 282	-1 789 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	765 600	765 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 722 969	11 072 668
Sum annen langsiktig gjeld		11 488 569	11 838 268
Sum langsiktig gjeld		11 488 569	11 838 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 766	270 911
Skyldige offentlige avgifter		36 811	43 117
Annen kortsiktig gjeld		4 641	18 730
Sum kortsiktig gjeld		117 218	332 758
Sum gjeld		11 605 787	12 171 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 607 506	10 381 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 818660

Enheten

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

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: Ove Hordnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 931 347 039
AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 071 689	3 071 843
Annen driftsinntekt		27 600	130 383
Sum inntekter		3 099 289	3 202 226
Kostnader			
Varekostnad			58 125
Lønn og styrehonorar	6	79 870	112 222
Revisjon	6	22 438	18 250
Eiendomsskatt og avgifter		935 112	932 962
Vedlikehold		233 271	501 538
Forsikringer		308 840	273 326
Annen driftskostnad		336 122	314 043
Sum kostnader		1 915 653	2 210 466
Driftsresultat		1 183 636	991 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			125
Annen finansinntekt		39 236	37 507
Sum finansinntekter		39 236	37 632
Annen rentekostnad		432 083	448 723
Sum finanskostnader		432 083	448 723
Netto finans		-392 847	-411 091
Ordinært resultat før skattekostnad		790 789	580 668
Ordinært resultat etter skattekostnad		790 789	580 668
Årsresultat		790 789	580 668
Årsresultat etter minoritetsinteresser		790 789	580 668
Totalresultat		790 789	580 668
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		790 789	580 668
Sum overføringer og disponeringer		790 789	580 668



Organisasjonsnr: 931 347 039
AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

2, 3

9 277 871

9 277 871

Sum varige driftsmidler

9 277 871

9 277 871

Sum anleggsmidler

9 277 871

9 277 871

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring husleie
Andre kortsiktige
fordringer

37 135

43 523

88 931

81 147

Sum fordringer

126 066

124 670

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

5

1 203 569

979 415

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 203 569

979 415

Sum omløpsmidler

1 329 635

1 104 085

SUM EIENDELER

10 607 506

10 381 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 58 å kr. 2 000 4

116 000

116 000

Sum innskutt egenkapital

116 000

116 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

2

1 114 282

1 905 070

Sum opptjent egenkapital

-1 114 282

-1 905 070

Sum egenkapital

-998 282

-1 789 070

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Obligasjonslån	3	765 600	765 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 722 969	11 072 668
Sum annen langsiktig gjeld		11 488 569	11 838 268
Sum langsiktig gjeld		11 488 569	11 838 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 766	270 911
Skyldige offentlige avgifter		36 811	43 117
Annen kortsiktig gjeld		4 641	18 730
Sum kortsiktig gjeld		117 218	332 758
Sum gjeld		11 605 787	12 171 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 607 506	10 381 956



Organisasjonsnr: 931 347 039
AS SOLBAKKEN BOLIGSELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

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

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i AS Solbakken Boligselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Solbakken Boligselskaps årsregnskap som viser et overskudd på kr 790 789. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

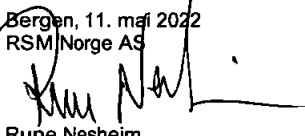
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Bergen, 11. mai 2022
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening



Årsregnskap

2021

AS Solbakken Boligselskap

Penneo Dokumentnøkke: 2LW3X-1L4NZ-LILMI-XENWH-DL2KE-ECF68



AS Solbakken Boligselskap

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		3 071 689	3 071 843
Annen driftsinntekt		27 600	130 383
Sum driftsinntekter		3 099 289	3 202 226
Varekostnad			
Varekostnad		0	58 125
Lønn og styrehonorar	6	79 870	112 222
Revisjon	6	22 438	18 250
Eiendomsskatt og avgifter		935 112	932 962
Vedlikehold		233 271	501 538
Forsikringer		308 840	273 326
Annen driftskostnad		336 122	314 043
Sum driftskostnader		1 915 653	2 210 466
Driftsresultat		1 183 636	991 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	125
Annen finansinntekt		39 236	37 507
Rentekostnader		432 083	448 723
Resultat av finansposter		-392 847	-411 091
Årsresultat		790 789	580 668
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		790 789	580 668
Sum overføringer		790 789	580 668

Penneo Dokumentnøkkel: 2LW3X-1L4NZ-LILMI-XENWH-DL2KE-ECF68



AS Solbakken Boligselskap

Balanse pr 31. desember

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	9 277 871	9 277 871
Sum varige driftsmidler		9 277 871	9 277 871
Sum anleggsmidler		9 277 871	9 277 871
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring husleie		37 135	43 523
Andre kortsiktige fordringer		88 931	81 147
Sum fordringer		126 066	124 670
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 203 569	979 415
Sum omløpsmidler		1 329 635	1 104 085
Sum eiendeler		10 607 506	10 381 956

Penneo Dokumentnr: 2LW3X-1L4NZ-LILMI-XENWH-DL2KE-ECF68

**AS Solbakken Boligselskap****Balanse pr 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 58 á kr. 2 000	4	116 000	116 000
Sum innskutt egenkapital		116 000	116 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-1 114 282	-1 905 070
Sum opptjent egenkapital		-1 114 282	-1 905 070
Sum egenkapital		-998 282	-1 789 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Obligasjonsinnskudd	3	765 600	765 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 722 969	11 072 668
Sum annen langsiktig gjeld		11 488 569	11 838 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 766	270 911
Skyldige offentlige avgifter		36 811	43 117
Annen kortsiktig gjeld		4 641	18 730
Sum kortsiktig gjeld		117 218	332 758
Sum gjeld		11 605 787	12 171 026
Sum egenkapital og gjeld		10 607 506	10 381 956

Bergen, 10.05.2022
Styret i AS Solbakken Boligselskap

Morten Bjelland
styremedlem

Trond Martin Gilleshammer
styremedlem

Pål Ulfstein
styremedlem

Ove Hordnes
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 2LW3X-1L4NZ-LILMFI-XENVH-DL2KE-ECF6B



Noter til årsregnskapet 2021

AS Solbakken Boligselskap

Note 1 - Regnskapsprinsipper mv.

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

Husleieinntekter periodiseres over leieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet.

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

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

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

Note 2 - Oversikt over varige driftsmidler

	Eiendommer	Tomter
Anskaffelseskost 01.01	3 074 351	7 711 432
Tilgang i året	0	0
Avgang til anskaffelseskost	0	7 361
Anskaffelseskost 31.12	3 074 351	7 704 071
Samlede avskrivninger 31.12	1 500 551	0
Samlede nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	1 573 800	7 704 071
Årets avskrivninger	0	0

Eiendommene er ikke avskrevet i 2021 da utraneringsverdi vurderes å overstige bokført verdi. Eiendommens reelle verdi er betydelig høyere enn balanseført verdi. Merverdien er også langt høyere enn regnskapsført udekket tap. Tomter avskrives ikke.

Note 3 - Pantstillelser/langsiktig gjeld

Pantesikret gjeld	2021	2020
Pantesikret gjeld	10 722 969	11 072 668
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer/tomter)	9 277 871	9 277 871

Langsiktig gjeld (inkl obligasjonsinnskudd) som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 9 518 032.



Note 4 - Aksjeeiere, aksjekapital mv.

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

Ingen aksjonærer eier mer enn 5 % av selskapets aksjer.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 - Bundne bankinnskudd

Av bankinnskudd er kr 26 999 bundet for betaling av skattetrekk. Dette dekker trekkansvaret.

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorar	66 000	71 000
Lønn sommervikar	0	18 321
Dugnadslønn	4 000	9 640
Arbeidsgiveravgift	9 870	13 261
Sum	79 870	112 222

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 19 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 438. Beløpene er inklusiv mva.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pål Ulfstein

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2109384

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-05-10 12:18:00 UTC



Morten K Handal Bjelland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1238239

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-10 12:24:14 UTC



Ove Hordnes

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2171319

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-05-10 14:45:39 UTC



Trond Martin Gilleshammer

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1744696

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-05-10 14:49:08 UTC



Penneo DokumentID: 2LW3X-1L4NZ-LLMF-XENWH-DL2KE-ECF6B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>