



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 929 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L SOLBERG BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Gry Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 184 842	4 061 876
Sum inntekter		4 184 842	4 061 876
Kostnader			
Lønnskostnad	3	217 189	205 642
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	200 549	200 549
Annen driftskostnad	4,5,6	2 615 368	3 621 110
Sum kostnader		3 033 107	4 027 302
Driftsresultat		1 151 736	34 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 458	9 553
Sum finansinntekter		7 458	9 553
Annen rentekostnad	8	373 160	489 474
Sum finanskostnader		373 160	489 474
Netto finans		-365 702	-479 921
Ordinært resultat før skattekostnad		786 034	-445 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		786 034	-445 346
Årsresultat	13	786 034	-445 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	204 554	405 104
Sum varige driftsmidler		4 651 027	4 851 577
Sum anleggsmidler		4 651 027	4 851 577
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 741	97 078
Andre fordringer	11	23 814	159 895
Sum fordringer		39 555	256 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 503 793	1 018 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 793	1 018 611
Sum omløpsmidler		1 543 348	1 275 583
SUM EIENDELER		6 194 375	6 127 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	13	-14 772 045	-15 558 078
Sum opptjent egenkapital		14 772 045	15 558 078
Sum egenkapital		-14 762 345	-15 548 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	19 964 725	20 687 850
Øvrig langsiktig gjeld	15	874 800	874 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 839 525	21 562 650
Sum langsiktig gjeld		20 839 525	21 562 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 672	57 964
Annen kortsiktig gjeld	16	72 523	54 924
Sum kortsiktig gjeld		117 195	112 888
Sum gjeld		20 956 720	21 675 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 194 375	6 127 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495444

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 929 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L SOLBERG BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Gry Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 184 842	4 061 876
Sum inntekter		4 184 842	4 061 876
Kostnader			
Lønnskostnad	3	217 189	205 642
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	200 549	200 549
Annen driftskostnad	4,5,6	2 615 368	3 621 110
Sum kostnader		3 033 107	4 027 302
Driftsresultat		1 151 736	34 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 458	9 553
Sum finansinntekter		7 458	9 553
Annen rentekostnad	8	373 160	489 474
Sum finanskostnader		373 160	489 474
Netto finans		-365 702	-479 921
Ordinært resultat før skattekostnad		786 034	-445 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		786 034	-445 346
Årsresultat	13	786 034	-445 346



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	204 554	405 104
Sum varige driftsmidler		4 651 027	4 851 577
Sum anleggsmidler		4 651 027	4 851 577

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 741	97 078
Andre fordringer	11	23 814	159 895
Sum fordringer		39 555	256 973

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 503 793	1 018 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 793	1 018 611
Sum omløpsmidler		1 543 348	1 275 583
SUM EIENDELER		6 194 375	6 127 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700

Opptjent egenkapital

Udekket tap	13	-14 772 045	-15 558 078
Sum opptjent egenkapital		14 772 045	15 558 078

Sum egenkapital		-14 762 345	-15 548 378
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	19 964 725	20 687 850
Øvrig langsiktig gjeld	15	874 800	874 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 839 525	21 562 650
Sum langsiktig gjeld		20 839 525	21 562 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 672	57 964
Annen kortsiktig gjeld	16	72 523	54 924
Sum kortsiktig gjeld		117 195	112 888
Sum gjeld		20 956 720	21 675 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 194 375	6 127 160



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

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



Resultatregnskap Solberg Borettslag II A/L, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 149 288	4 028 556	4 149 300	4 273 800
Annen driftsinntekt	2	35 554	33 320	36 000	36 000
Sum driftsinntekter		4 184 842	4 061 876	4 185 300	4 309 800
Utgifter					
Lønnskostnad	3	217 189	205 642	228 200	228 200
Annen driftskostnad	4	2 128 143	2 029 284	2 082 500	2 227 500
Vedlikehold, innkjøp	5	366 817	699 823	500 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	120 408	892 003	200 000	0
Årets avskrivninger driftsløse, inventar	10	200 549	200 549	0	0
Sum driftskostnader		3 033 107	4 027 302	3 010 700	2 955 700
Driftsresultat før finansposter		1 151 735	34 574	1 174 600	1 354 100
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	7 458	9 553	10 000	5 000
Finanskostnad	8	373 160	489 474	439 000	355 300
Sum finansposter		-365 702	-479 921	-429 000	-350 300
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	13	786 034	-445 346	745 600	1 003 800

Solberg Borettslag II A/L



Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	10	204 554	405 104
Sum varige driftsmidler		4 651 027	4 851 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 651 027	4 851 577
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 741	97 078
Andre fordringer	11	23 814	159 895
Sum fordringer		39 555	256 973
Bankinnskudd, kasse o.l	12	1 503 793	1 018 611
Sum omløpsmidler		1 543 348	1 275 583
Sum eiendeler		6 194 375	6 127 160

Solberg Borettslag II A/L



Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	13	9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-14 772 045	-15 558 078
Sum egenkapital		-14 762 345	-15 548 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	14, 17	19 964 725	20 687 850
Øvrig langsiktig gjeld	15	874 800	874 800
Sum langsiktig gjeld		20 839 525	21 562 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 672	57 964
Forskudd felleskostnader		50 460	33 038
Annen kortsiktig gjeld	16	22 063	21 886
Sum kortsiktig gjeld		117 195	112 888
Sum gjeld		20 956 720	21 675 538
Sum egenkapital og gjeld		6 194 375	6 127 160

Solberg Borettslag II A/L

Sted: _____, dato: _____

Carl Henning Dahl
Styreleder

Kirsti Busch Allan
Styremedlem

Bjørn Dalene
Styremedlem

Gry Hovland
Styremedlem

Tom-Erik Støa
Styremedlem

Solberg Borettslag II A/L



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 005 076	2 829 300	3 005 300	3 167 700
Avdrag ordinære lån	705 168	652 128	705 000	750 800
Renter ordinære lån	439 044	547 128	439 000	355 300
Sum	4 149 288	4 028 556	4 149 300	4 273 800

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Festeavgift	2 434	0	1 000	1 000
Garasjeinntekter	120	120	0	0
Oppstillingsplass	33 000	33 200	35 000	35 000
Sum	35 554	33 320	36 000	36 000



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	190 350	189 700	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	26 839	15 942	28 200	28 200
Sum	217 189	205 642	228 200	228 200

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	109 727	64 690	70 000	140 000
Veilys	1 306	1 288	1 400	1 400
Vann- og avløpsavgift	381 884	372 686	382 000	422 000
Feieavgift	10 976	8 625	8 500	11 000
Renovasjon	357 658	309 139	358 000	367 500
Containerleie	24 957	36 305	23 000	25 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	301 824	301 896	302 400	302 000
Forsikring	276 278	255 580	275 000	285 000
Forvaltning og revisjon	182 116	178 984	182 200	184 800
Innbetalingservice	4 031	3 973	5 000	5 000
Teknisk rådgivning	8 531	0	0	0
Kontingent ABBL	48 500	48 500	48 500	48 500
HMS	14 700	0	0	14 800
Vaktmestertjeneste	275 019	247 817	250 000	270 000
Renhold	100 535	152 009	100 000	100 000
Utgifter v/styret	5 300	4 481	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	2 244	2 730	2 000	2 000
Datautgifter o.l	210	5 450	10 000	5 000
Telefonutgifter	647	0	0	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	2 000	2 000
Gebyr	4 353	5 422	5 500	4 500
Blomster/gaver	725	0	1 000	1 000
Diverse	16 622	29 709	46 000	25 000
Sum	2 128 143	2 029 284	2 082 500	2 227 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	6 705	1 033	0	0
Maling, beis, olje	457	665	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	0	3 669	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	38 335	24 225	0	0
Skilt	614	0	0	0
Postkasser	0	358	0	0
Vedlikehold bygg	59 225	124 205	0	0
Dører/inngangspartier	14 272	6 056	0	0
Piper	6 750	1 250	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	6 145	4 423	0	0
Ventilasjon	0	81 844	0	0
Elektriker, materialer	77 720	141 327	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	475	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	12 242	244 125	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	27 677	0	0
Vaskeri	76 414	19 742	0	0
Renovasjonsanlegg	857	0	0	0
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Brannsikringstiltak	24 144	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	7 500	7 500	0	0
Teknisk bistand	35 438	5 250	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	366 817	699 823	500 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vinduer, glassarbeider	0	0	200 000	0
Vedlikehold bygg	120 408	434 411	0	0
Tak	0	439 873	0	0
Teknisk rådgivning	0	17 719	0	0
Sum	120 408	892 003	200 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	6 410	1 629	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 048	7 924	10 000	5 000
Sum	7 458	9 553	10 000	5 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	373 160	489 474	439 000	355 300
Sum	373 160	489 474	439 000	355 300



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Bygninger	4 204 468	4 204 468
Garasjer	2 190	2 190
Byggeår 1962		
Tomter	239 814	239 814
Sum	4 446 472	4 446 472

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 10 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	762 447	240 300
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	762 447	240 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	609 958	188 235
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	152 489	52 065
Årets avskrivninger :	152 489	48 060
Anskaffelsesår :	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	23 764	39 497
Andre kortsiktige fordringer	0	120 398
Sum	23 814	159 895

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 018 611
Bankinnskudd (driftskto)	1 503 793	0
Sum	1 503 793	1 018 611

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Innskutt andelskapital	9 700	9 700

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-15 558 078	-15 112 732
Fra årets resultat	786 034	-445 346
Sum andre fond/udekket tap	-14 772 045	-15 558 078

Sum egenkapital	-14 762 345	-15 548 378
------------------------	--------------------	--------------------

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Pantelån	10 961 199	9 207 068
Pantelån	9 003 526	11 480 782
Sum	19 964 725	20 687 850

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst beløp er kr 14.245.200,-



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 15 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Borettsinnskudd	874 800	874 800
Sum	874 800	874 800

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Rettsgebyr	0	3 589
Påløpte renter	19 063	17 297
Forskudd/overdekn medlemskrav	3 000	1 000
Sum	22 063	21 886

**Noter Solberg Borettslag II A/L****Note 17 - Gjeld**

Kreditor:

	Handelsbanken Eiendomsrett Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendomsrett Filial av Stadshypotek AB Takrehabilitering
Formål:		
Lånenummer:	94907049706	94907049692
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	15.04.2039	15.04.2054
Opprinnelig lånebeløp:	14 250 000	9 500 000
Lånesaldo 01.01:	11 480 782	9 207 068
Avdrag i perioden:	519 583	203 542
Lånesaldo 31.12:	10 961 199	9 003 526
Saldo 5 år frem i tid:	8 190 071	7 969 150

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049692	1	148 056	148 056
	15	113 755	1 706 325
	21	108 147	2 271 087
	3	103 850	311 550
	2	90 378	180 756
	24	88 266	2 118 384
	4	82 512	330 048
	19	74 720	1 419 680
	4	67 510	270 040
	4	61 902	247 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049706	1	180 248	180 248
	15	138 489	2 077 335
	21	131 662	2 764 902
	3	126 431	379 293
	2	110 029	220 058
	24	107 458	2 578 992
	4	100 453	401 812
	19	90 967	1 728 373
	4	82 189	328 756
	4	75 362	301 448

Note 18 - Disponible midler**Regnskap 2021-12 Regnskap 2020-12**

--



Noter Solberg Borettslag II A/L

Regnskap 2021-12

Regnskap 2020-12

Note 18 - Disponible midler

Disponible midler per 01.01	1 162 695	2 067 280
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	786 034	-445 346
Tilbakeføring avskrivninger	200 549	200 549
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-723 125	-659 788
Årets endring disponible midler	263 458	-904 585
Disponible midler 31.12	1 426 153	1 162 695



Resultat og balanse med noter for Solberg Borettslag II A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solberg Borettslag II A/L

Styreleder	Carl Henning Dahl (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Bjørn Dalene (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Kirsti Busch Allan (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Tom-Erik Støa (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Gry Hovland (sign.)	10.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Solberg Borettslag II Al.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solberg Borettslag II Als årsregnskap som 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 borettslagets 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 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 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

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

Penneo Dokumentnrøkket: BLNIC-JCQY-LLTEA-0414D-I7WW0-07X1J



Uavhengig revisors beretning - Heggensnaret Borettslag AL

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.

Oslo, 14. mars 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentteknikk: BLNIC-JCQCY-LLTEA-041-4D-I7WWU-07X1J



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-03-14 22:15:03 UTC



Penneo Dokument nøkkel: BLNIC-JCCQY-LL7EA-041-4D-I7WW0-07X1J

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>