



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 968 900 943  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Arne Ludvig Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	707 490	579 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>707 490</b>	<b>579 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	38 535
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	503 434	906 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>543 368</b>	<b>944 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 122</b>	<b>-365 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	2 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>2 004</b>
Annen rentekostnad		82 705	103 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 705</b>	<b>103 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>82 697</b>	<b>101 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 424</b>	<b>-466 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>81 424</b>	<b>-466 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>81 425</b>	<b>-466 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 425	-466 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>81 425</b>	<b>-466 642</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 142 501	9 142 501
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 142 501</b>	<b>9 142 501</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 142 501</b>	<b>9 142 501</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 620	78 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 620</b>	<b>78 422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 971	347 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>269 971</b>	<b>347 427</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>353 590</b>	<b>425 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 496 091</b>	<b>9 568 350</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 046 595	-4 128 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 048 095</b>	<b>-4 129 520</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-4 046 595</b>	<b>-4 128 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 305 626	4 459 918
Øvrig langsiktig gjeld		9 146 310	9 146 310
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 451 936</b>	<b>13 606 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 451 936</b>	<b>13 606 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 768	84 353
Annen kortsiktig gjeld	11	982	5 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 751</b>	<b>90 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 542 687</b>	<b>13 696 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 496 091</b>	<b>9 568 350</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	13 451 936	13 606 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322281

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 968 900 943  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Arne Ludvig Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 968 900 943  
SOLBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	707 490	579 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>707 490</b>	<b>579 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	38 535
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	503 434	906 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>543 368</b>	<b>944 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 122</b>	<b>-365 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	2 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>2 004</b>
Annen rentekostnad		82 705	103 034
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 705</b>	<b>103 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>82 697</b>	<b>101 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>81 424</b>	<b>-466 640</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>81 424</b>	<b>-466 640</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>81 425</b>	<b>-466 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 425	-466 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>81 425</b>	<b>-466 642</b>



Organisasjonsnr: 968 900 943  
SOLBORG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 142 501	9 142 501
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 142 501</b>	<b>9 142 501</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 142 501</b>	<b>9 142 501</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		83 620	78 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>83 620</b>	<b>78 422</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		269 971	347 427
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>269 971</b>	<b>347 427</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>353 590</b>	<b>425 849</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 496 091</b>	<b>9 568 350</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 046 595	-4 128 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 048 095</b>	<b>-4 129 520</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-4 046 595</b>	<b>-4 128 020</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 305 626	4 459 918
Øvrig langsiktig gjeld		9 146 310	9 146 310



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 451 936</b>	<b>13 606 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 451 936</b>	<b>13 606 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 768	84 353
Annen kortsiktig gjeld	11	982	5 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 751</b>	<b>90 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 542 687</b>	<b>13 696 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 496 091</b>	<b>9 568 350</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	13 451 936	13 606 228



Organisasjonsnr: 968 900 943  
SOLBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Solborg Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>335 707</b>	<b>949 131</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	81 425	-466 642
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-154 293	-146 782
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-72 868</b>	<b>-613 424</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>262 839</b>	<b>335 707</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	353 590	425 849
Kortsiktig gjeld	-90 751	-90 141
<b>C. Disponible midler</b>	<b>262 839</b>	<b>335 707</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Solborg Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	707 490	579 150	706 000	707 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>707 490</b>	<b>579 150</b>	<b>706 000</b>	<b>707 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>707 490</b>	<b>579 150</b>	<b>706 000</b>	<b>707 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 935	3 535	5 000	5 000
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	4 136	3 716	6 000	6 000
Kostnad eiendom/lokale	5	142 892	132 321	148 000	162 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	152 581	39 379	170 000	165 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	1 127	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	24 000	558 423	370 000	40 000
Revisjonshonorar		4 417	4 316	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		54 609	53 331	55 000	56 000
Kontorkostnad		329	931	0	0
TV/bredbånd		73 006	67 006	67 000	76 000
Kontingent og gaver		4 954	5 600	5 000	5 000
Forsikring		41 384	38 968	43 000	47 000
Andre kostnader	8	1 126	1 107	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>543 368</b>	<b>944 762</b>	<b>909 000</b>	<b>603 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>164 122</b>	<b>-365 612</b>	<b>-203 000</b>	<b>104 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8	2 004	0	0
Rentekostnad		82 705	103 034	81 000	79 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>82 697</b>	<b>101 031</b>	<b>81 000</b>	<b>79 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>81 425</b>	<b>-466 642</b>	<b>-284 000</b>	<b>25 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		81 425	-466 642	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>81 425</b>	<b>-466 642</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Solborg Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	353 887	353 887
Bygninger	3	8 788 614	8 788 614
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 142 501</b>	<b>9 142 501</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		83 620	78 422
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		269 971	347 427
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>353 590</b>	<b>425 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 496 091</b>	<b>9 568 350</b>



## Balanse 2021 Solborg Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 048 095	-4 129 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 048 095</b>	<b>-4 129 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-4 046 595</b>	<b>-4 128 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	4 305 626	4 459 918
Borettsinnskudd		9 146 310	9 146 310
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 451 936</b>	<b>13 606 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		60	0
Leverandørgjeld		89 768	84 353
Påløpne renter		460	451
Annen kortsiktig gjeld	11	462	5 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 751</b>	<b>90 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 542 687</b>	<b>13 696 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 496 091</b>	<b>9 568 350</b>
Pantstillelser	12	13 451 936	13 606 228
Sted: _____	Dato: _____		

Arne Ludvig Wiig  
Styreleder

TOVE STAXRUD  
Styremedlem

Marit Dagheid Øyen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Solborg 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 2021 Solborg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	325 980	325 980
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	173 456	189 270
3650 Innkrevde felleskostn. renter	12 692	15 930
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	51 362	47 970
3690 Andre leieinntekter	144 000	0
<b>Sum</b>	<b>707 490</b>	<b>579 150</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	3 535
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>38 535</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 788 614	353 887
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 788 614	353 887
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 788 614	353 887
Anskaffelsesår :	1993	1993
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 131, b.nr 188 i 3020 Nordre Follo kommune. Eiertomt på 4 901 kvm. Borettslaget består av 15 seksjoner. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587480.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	4 136	3 716
<b>Sum</b>	<b>4 136</b>	<b>3 716</b>



## Noter årsregnskap 2021 Solborg Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	94 763	91 475
6362 Skadedyrtryddelse	20 751	20 077
6391 Snømaking/strøing/feiling	23 220	18 676
6392 Containerleie/tømming	2 658	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 500	2 094
<b>Sum</b>	<b>142 892</b>	<b>132 321</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	152 581	39 379
<b>Sum</b>	<b>152 581</b>	<b>39 379</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	98 000
6602 Vedlikehold VVS	0	29 173
6641 Malerarbeider	0	431 250
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	24 000	0
<b>Sum</b>	<b>24 000</b>	<b>558 423</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Kostnader på konto 6645 gjelder innsetning av syrefaste stålrør i pipe inkl. uttak ilsted.

### Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	960	953
7773 Omkostninger innkreving	166	152
7795 Husleietap	0	2
<b>Sum</b>	<b>1 126</b>	<b>1 107</b>



## Noter årsregnskap 2021 Solborg Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 500	0	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>1 500</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 129 520	81 425	-4 048 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 129 520</b>	<b>81 425</b>	<b>-4 048 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 128 020</b>	<b>81 425</b>	<b>-4 046 595</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2021 Solborg Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:		Refinansiering/vedlike fasade
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137893124</b>	<b>12134374096</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	794 047
Lånesaldo 01.01:	3 836 739	623 180
Avdrag i perioden:	104 050	50 242
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 732 688</b>	<b>572 938</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 187 260	307 704

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134374096	15	38 196	572 940
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137893124	15	248 846	3 732 690

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	462	338
2979 Andre forskudd	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>462</b>	<b>5 338</b>

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 305 626
Innskuddskapital	9 146 310
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 451 936</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 142 501</b>

Borettsinnskuddet er tinglyst med kr.9.146.310,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantessikkerhet. Det er et differanse mellom fellesobligasjonene og Innskuddskapitalen.



Resultat og balanse med noter for Solborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solborg Borettslag**

Styreleder	Arne Ludvig Wiig (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Marit Dagheid Øyen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	TOVE STAXRUD (sign.)	16.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Solborg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Solborg 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.

Oslo, 22. februar 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor