



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 837 952  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Årstadveien 3  
4380 HAUGE I DALANE

### 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: rune hauge  
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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleie		388 000	383 691
<b>Sum inntekter</b>		<b>388 000</b>	<b>383 691</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 9	22 364	21 223
Avskrivninger	5	185 900	185 250
Annen driftskostnad	4	163 784	153 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 047</b>	<b>359 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 953</b>	<b>24 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	13
Annen finansinntekt		4 064	3 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 068</b>	<b>3 733</b>
Annen rentekostnad		38 778	41 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 778</b>	<b>41 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 710</b>	<b>-37 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 757</b>	<b>-13 526</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 757</b>	<b>-13 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 757</b>	<b>-13 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-18 757	-13 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 757</b>	<b>-13 526</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	5	2 652 000	2 837 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		21 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 673 000</b>	<b>2 837 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 673 000</b>	<b>2 837 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 951	31 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 951</b>	<b>31 197</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	90 552	13 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>90 552</b>	<b>13 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 503</b>	<b>44 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 803 503</b>	<b>2 881 336</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskudd fra andelseierne	7	97 380	97 380
Beholdning av egne aksjer	7	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>98 380</b>	<b>98 380</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	7	1 653 627	1 672 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 653 627</b>	<b>1 672 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 752 007</b>	<b>1 770 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	966 500	1 020 620
Øvrig langsiktig gjeld		81 875	86 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 048 375</b>	<b>1 107 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 048 375</b>	<b>1 107 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 841	1 125
Skyldige offentlige avgifter		458	1 106
Annen kortsiktig gjeld		-178	845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 121</b>	<b>3 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 051 496</b>	<b>1 110 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 803 503</b>	<b>2 881 336</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 516209

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 837 952  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Årstadveien 3  
4380 HAUGE I DALANE

#### 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: rune hauge  
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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 956 837 952  
SOLBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleie		388 000	383 691
<b>Sum inntekter</b>		<b>388 000</b>	<b>383 691</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 9	22 364	21 223
Avskrivninger	5	185 900	185 250
Annen driftskostnad	4	163 784	153 145
<b>Sum kostnader</b>		<b>372 047</b>	<b>359 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 953</b>	<b>24 073</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	13
Annen finansinntekt		4 064	3 720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 068</b>	<b>3 733</b>
Annen rentekostnad		38 778	41 332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 778</b>	<b>41 332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 710</b>	<b>-37 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 757</b>	<b>-13 526</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 757</b>	<b>-13 526</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 757</b>	<b>-13 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-18 757	-13 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 757</b>	<b>-13 526</b>



Organisasjonsnr: 956 837 952  
SOLBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 652 000	2 837 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		21 000	
Sum varige driftsmidler		2 673 000	2 837 000
Sum anleggsmidler		2 673 000	2 837 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		39 951	31 197
Sum fordringer		39 951	31 197

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	90 552	13 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 552	13 139
Sum omløpsmidler		130 503	44 336

SUM EIENDELER 2 803 503 2 881 336

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Innskudd fra andelseierne	7	97 380	97 380
Beholdning av egne aksjer	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		98 380	98 380

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 653 627	1 672 385
Sum opptjent egenkapital		1 653 627	1 672 385

Sum egenkapital 7 1 752 007 1 770 765

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	966 500	1 020 620
Øvrig langsiktig gjeld		81 875	86 875
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 048 375</b>	<b>1 107 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 048 375</b>	<b>1 107 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 841	1 125
Skyldige offentlige avgifter		458	1 106
Annen kortsiktig gjeld		-178	845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 121</b>	<b>3 076</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 051 496</b>	<b>1 110 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 803 503</b>	<b>2 881 336</b>



Organisasjonsnr: 956 837 952  
SOLBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler/Langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes som hovedregel til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Skatter Solbakken Borettslag er ikke en selvstendig skattepliktig enhet. Driftsinntekter Inntektsføring av husleie skjer på leverings- / ytelsestidspunktet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

9

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19600.00	17500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2764.00	3722.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22364.00	21222.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader



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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### Solbakken Borettslag

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

#### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes som hovedregel til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Skatter

Solbakken Borettslag er ikke en selvstendig skattepliktig enhet.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer på leverings- / ytelsestidspunktet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	19 600	17 500
Arbeidsgiveravgift	2 764	3 722
<b>Sum</b>	<b>22 364</b>	<b>21 222</b>

#### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	7 250	7 250
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>7 250</b>	<b>7 250</b>



## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 661 730		4 661 730
Tilgang i året	0	21 900	21 900
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 661 730</b>	<b>21 900</b>	<b>4 683 630</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(1 974 730)		(1 974 730)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(2 159 730)	(900)	(2 160 630)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>2 502 000</b>	<b>21 000</b>	<b>2 523 000</b>
Årets avskrivninger	(185 000)	(900)	(185 900)
Økonomisk levetid	15 - 30 år	10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>3,33 - 6,67 %</b>	<b>10 %</b>	

## Note 6 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 1 000. Skyldig skattetrekk er kr 120.

## Note 7 - Egenkapital

	Innskudd Andelshavere	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	97 380	1 000	1 672 385	1 770 765
Årets resultat			(18 757)	(18 757)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>97 380</b>	<b>1 000</b>	<b>1 653 627</b>	<b>1 752 007</b>

## Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Husbanken	0	54 120
SR Bank	966 500	966 500
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>966 500</b>	<b>1 020 620</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 673 000	2 837 000
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>	<b>2 673 000</b>	<b>2 837 000</b>

Av langsiktig gjeld på kr 966 500 forfaller kr 644 300 om mer enn 5 år.

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



# Atlantic Revisjon AS

Revisjon & rådgivning

Til årsmøte i Solbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solbakken Borettslag som viser et underskudd på NOK 18.756. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Kontoradr.: Verven 42  
4014 Stavanger

E-mail: [post@atlanticrevisjon.no](mailto:post@atlanticrevisjon.no)

Org.nr: NO 966 350 318 MVA

Telefon: 51 89 57 00

Mobiltdf.: 971 48 975



***Atlantic Revisjon AS***

Revisjon & rådgivning

---

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, den 14 februar 2022.

  
Aage Djuve  
Statsautorisert Revisor