



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 040 474  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLBAKKEN II  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gerd Rose Våge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 268 361	1 241 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 268 361</b>	<b>1 241 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 708	80 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6	549 419	9 713 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>624 127</b>	<b>9 794 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>644 235</b>	<b>-8 553 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 909</b>	<b>16 051</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 001</b>	<b>127 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>281 092</b>	<b>111 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>644 234</b>	<b>-8 553 346</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>644 234</b>	<b>-8 553 346</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>363 143</b>	<b>-8 664 568</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 600	0
Andre fordringer		159 644	133 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 244</b>	<b>133 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 721	2 377 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 118 721</b>	<b>2 377 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 283 964</b>	<b>2 511 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 283 964</b>	<b>2 511 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-8 324 830	-8 687 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 324 830</b>	<b>-8 687 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-8 324 830</b>	<b>-8 687 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 465 741	9 733 877
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 465 741</b>	<b>9 733 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 465 741</b>	<b>9 733 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		123 432	1 421 569
Skyldige offentlige avgifter		7 850	7 851
Annen kortsiktig gjeld		11 771	35 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 053</b>	<b>1 465 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 608 794</b>	<b>11 199 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 283 964</b>	<b>2 511 034</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 407418

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 040 474  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLBAKKEN II  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Gerd Rose Våge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 984 040 474  
SAMEIET SOLBAKKEN II

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 268 361	1 241 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 268 361</b>	<b>1 241 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 708	80 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	549 419	9 713 806
<b>Sum kostnader</b>		<b>624 127</b>	<b>9 794 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>644 235</b>	<b>-8 553 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 909</b>	<b>16 051</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>285 001</b>	<b>127 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>281 092</b>	<b>111 222</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>644 234</b>	<b>-8 553 346</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>644 234</b>	<b>-8 553 346</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>363 143</b>	<b>-8 664 568</b>



Organisasjonsnr: 984 040 474  
SAMEIET SOLBAKKEN II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 600	0
Andre fordringer		159 644	133 769
Sum fordringer		165 244	133 769

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 721	2 377 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 721	2 377 265

Sum omløpsmidler		1 283 964	2 511 034
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 283 964	2 511 034
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 324 830	-8 687 973
Sum opptjent egenkapital		-8 324 830	-8 687 973

Sum egenkapital	8	-8 324 830	-8 687 973
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 465 741	9 733 877
Sum annen langsiktig gjeld		9 465 741	9 733 877

Sum langsiktig gjeld		9 465 741	9 733 877
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		123 432	1 421 569
-----------------	--	---------	-----------



Skyldige offentlige avgifter	7 850	7 851
Annen kortsiktig gjeld	11 771	35 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>143 053</b>	<b>1 465 130</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 608 794</b>	<b>11 199 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 283 964</b>	<b>2 511 034</b>



Organisasjonsnr: 984 040 474  
SAMEIET SOLBAKKEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Solbakken II

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Solbakken IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 363 143. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 sameiets 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

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

#### Offices in:

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 Dokumentnøkkel: 0WCFD-YU57X-5LGOY-AJCBE-3AUFA-XDKXX



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 14. april 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-14 14:12:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0WCFD-YU57X-5LGOY-AJCBE-3AUFA-XDXXX

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>



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Solbakken II

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Solbakken IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 363 143. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 sameiets 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

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

#### Offices in:

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 Dokumentnøkkel: 0WCFD-YU57X-5LGOY-AJCBE-3AUFA-XDKXX



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 14. april 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-14 14:12:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0WCFD-YU57X-5LGOY-AJCBE-3AUFA-XDXXX

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>



## 539 Sameiet Solbakken II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 209 600	1 209 600	1 209 600
Leieinntekt garasje		39 833	31 500	30 000
Andre driftsinntekter	1	18 928	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 268 361</b>	<b>1 241 100</b>	<b>1 239 600</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	74 708	80 640	65 100
Forretningsførerhonorar		77 952	75 864	79 901
Tilleggstjenester forretningsfører		550	12 530	5 000
Revisjonshonorar	3	5 668	6 513	5 800
Vaktmestertjenester		3 510	0	0
Drift og vedlikehold	4	151 879	408 224	110 940
TV og/eller internett		149 230	146 547	150 000
Renovering	5	0	8 943 381	0
Forsikringer		93 661	78 681	121 759
Energi/strøm		24 009	30 998	10 000
Administrasjonskostnader	6	42 960	11 068	11 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>624 127</b>	<b>9 794 446</b>	<b>559 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>644 235</b>	<b>-8 553 346</b>	<b>680 100</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		3 909	16 051	10 000
Rentekostnader		285 001	127 273	247 624
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>281 092</b>	<b>111 222</b>	<b>237 624</b>
<b>Resultat</b>	7	<b>363 143</b>	<b>-8 664 568</b>	<b>442 476</b>

## Årsregnskap



## 539 Sameiet Solbakken II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		5 600	0
Forskuddsbetalte kostnader		159 594	130 969
Andre fordringer		50	2 800
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 118 721	2 377 265
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 283 964</b>	<b>2 511 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 283 964</b>	<b>2 511 034</b>

## Balanse 2020



## 539 Sameiet Solbakken II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-8 324 830	-8 687 973
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-8 324 830</b>	<b>-8 687 973</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	9 465 741	9 733 877
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 465 741</b>	<b>9 733 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		5 650	2 800
Leverandørgjeld		123 432	1 421 569
Skyldig off. avgifter		7 850	7 851
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 675	5 675
Annen kortsiktig gjeld		446	27 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 053</b>	<b>1 465 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 608 794</b>	<b>11 199 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 283 964</b>	<b>2 511 034</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gerd Rose Våge  
Leder

\_\_\_\_\_  
Per Gunnar Fredriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Annlaug Sortland  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 539 Sameiet Solbakken II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Utbetalt rettshjelpsdekning av IF Skadeforsikring.

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn, feriepenger	55 675	55 675
Styrehonorar	10 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	9 033	9 965
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>74 708</b>	<b>80 640</b>

Boligselskapet har to deltidsansatte. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.



## Noter 539 Sameiet Solbakken II

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Bygningsmessig vedlikehold	54 629	327 946
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	48 806	34 276
6609 Driftskostnader	3 866	4 833
6618 Skadedyrbekjempelse	17 125	10 299
6730 Teknisk rådgivning	10 313	30 870
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	17 140	0
<b>Sum</b>	<b>151 879</b>	<b>408 224</b>

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Fasaderehabilitering	0	8 943 381

### Note 6 - Administrasjonskostnader

Innbetalt rettshjelpsdekning dekker deler av kostnadene for juridisk rådgivning.



## Noter 539 Sameiet Solbakken II

### Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	363 143	-8 664 568
Opptak av lån	0	10 000 000
Avdrag på lån	-268 136	-881 618
<b>Endring disponible midler</b>	<b>95 007</b>	<b>453 814</b>
Omløpsmidler	1 283 964	2 511 034
Kortsiktig gjeld	143 053	1 465 130
<b>Disponible midler</b>	<b>1 140 911</b>	<b>1 045 904</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital, beboere	-8 324 830	363 143	-8 687 973
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-8 324 830</b>	<b>363 143</b>	<b>-8 687 973</b>

Negativ egenkapital framkommer som følge av lånefinansiert vedlikehold. Sameiets disponible midler er kr 1 140 911,-. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning for fortsatt drift.

## Noter 539 Sameiet Solbakken II



Noter 539 Sameiet Solbakken II

**Note 9 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Finans Norge AS</b>
Lånenummer:	<b>60308104802</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	9 733 877
Avdrag i perioden:	268 136
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 465 741</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 898 823