



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 754 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6A
3181 HORTEN

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: Peter Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 214 400	1 243 968
Sum inntekter		1 214 400	1 243 968
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 486	50 646
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	567 694	534 796
Sum kostnader		620 180	585 440
Driftsresultat		594 220	658 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		745	3 025
Sum finansinntekter		745	3 025
Annen rentekostnad		156 014	196 137
Sum finanskostnader		156 014	196 137
Netto finans		155 269	193 112
Ordinært resultat før skattekostnad		438 951	465 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		438 951	465 414
Årsresultat		438 951	465 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		438 951	465 416
Sum overføringer og disponeringer		438 951	465 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 562 491	5 562 491
Sum varige driftsmidler		5 562 491	5 562 491
Sum anleggsmidler		5 562 491	5 562 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	141 543	132 270
Sum fordringer		141 543	132 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518 232	1 393 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518 232	1 393 489
Sum omløpsmidler		1 659 774	1 525 760
SUM EIENDELER		7 222 265	7 088 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 986 396	-2 425 347
Sum opptjent egenkapital		-1 987 996	-2 426 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-1 986 396	-2 425 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 909 931	8 198 025
Øvrig langsiktig gjeld		1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 079 931	9 368 025
Sum langsiktig gjeld		9 079 931	9 368 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 775	127 435
Annen kortsiktig gjeld	15	1 954	18 137
Sum kortsiktig gjeld		128 729	145 572
Sum gjeld		9 208 660	9 513 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 222 265	7 088 251
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 079 931	9 368 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325841

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 754 364
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torvet 6A
3181 HORTEN

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: Peter Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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: 961 754 364
SOLBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 214 400	1 243 968
Sum inntekter		1 214 400	1 243 968
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 486	50 646
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	567 694	534 796
Sum kostnader		620 180	585 440
Driftsresultat		594 220	658 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		745	3 025
Sum finansinntekter		745	3 025
Annen rentekostnad		156 014	196 137
Sum finanskostnader		156 014	196 137
Netto finans		155 269	193 112
Ordinært resultat før skattekostnad		438 951	465 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		438 951	465 414
Årsresultat		438 951	465 416
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		438 951	465 416
Sum overføringer og disponeringer		438 951	465 416



Organisasjonsnr: 961 754 364
SOLBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 562 491	5 562 491
Sum varige driftsmidler		5 562 491	5 562 491

Sum anleggsmidler		5 562 491	5 562 491
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	141 543	132 270
Sum fordringer		141 543	132 270

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518 232	1 393 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518 232	1 393 489

Sum omløpsmidler		1 659 774	1 525 760
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 222 265	7 088 251
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 986 396	-2 425 347
Sum opptjent egenkapital		-1 987 996	-2 426 947

Sum egenkapital	13	-1 986 396	-2 425 347
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 909 931	8 198 025
Øvrig langsiktig gjeld		1 170 000	1 170 000



Sum annen langsiktig gjeld		9 079 931	9 368 025
Sum langsiktig gjeld		9 079 931	9 368 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 775	127 435
Annen kortsiktig gjeld	15	1 954	18 137
Sum kortsiktig gjeld		128 729	145 572
Sum gjeld		9 208 660	9 513 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 222 265	7 088 251
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 079 931	9 368 025



Organisasjonsnr: 961 754 364
SOLBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2021 Solbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 380 188	1 175 911
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	438 951	465 416
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-288 094	-261 140
B. Årets endring disponible midler	150 857	204 276
C. Disponible midler	1 531 045	1 380 188
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 659 774	1 525 760
Kortsiktig gjeld	-128 729	-145 572
C. Disponible midler	1 531 045	1 380 188

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr 127 942,-.



Resultatregnskap 2021 Solbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 214 400	1 243 968	1 222 186	1 226 762
Sum leieinntekt		1 214 400	1 243 968	1 222 186	1 226 762
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 214 400	1 243 968	1 222 186	1 226 762
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 486	4 646	6 486	6 768
Styrehonorar	2	46 000	46 000	46 000	48 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	10 199	9 050	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	27 302	15 749	50 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	197 768	177 606	180 000	200 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 402	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	48 955	36 123	150 000	865 176
Revisjonshonorar		4 453	4 383	3 700	4 700
Forretningsførerhonorar		60 216	58 806	60 000	62 500
Andre honorar	10	1 094	41 444	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	272	0	0
TV/bredbånd		89 086	83 646	84 000	95 000
Kontingent og gaver		690	0	0	0
Forsikring		112 679	106 611	112 600	118 900
Andre kostnader	11	2 225	1 106	10 000	27 000
Sum kostnad		620 180	585 440	717 786	1 473 669
Driftsresultat		594 220	658 528	504 400	-246 907
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		745	3 025	8 000	0
Rentekostnad		156 014	196 137	166 000	166 000
Netto finansposter		155 269	193 112	158 000	166 000
Årsresultat		438 951	465 416	346 400	-412 907
Overført til/fra annen egenkapital		438 951	465 416	0	0
SUM OVERFØRINGER		438 951	465 416	0	0



Balanse 2021 Solbakken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	5 430 212	5 430 212
Påkostninger	3	132 279	132 279
Sum anleggsmidler		5 562 491	5 562 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	94	5 766
Forskuddsbetalte kostnader		141 449	126 504
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 518 232	1 393 489
Sum omløpsmidler		1 659 774	1 525 760
SUM EIENDELER		7 222 265	7 088 251



Balanse 2021 Solbakken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 987 996	-2 426 947
Sum opptjent egenkapital		-1 987 996	-2 426 947
Sum egenkapital	13	-1 986 396	-2 425 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	7 909 931	8 198 025
Borettsinnskudd		1 170 000	1 170 000
Sum langsiktig gjeld		9 079 931	9 368 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 775	127 435
Påløpne renter		932	851
Annen kortsiktig gjeld	15	1 022	17 286
Sum kortsiktig gjeld		128 729	145 572
Sum gjeld		9 208 660	9 513 597
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 222 265	7 088 251
Pantstillelser	16	9 079 931	9 368 025
Sted: _____	Dato: _____		

Peter Meyer
Styreleder

Erlend Sande
Styremedlem

Leif Johan Bolstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Solbakken 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 Solbakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	744 384	743 040
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	472 128
3619 Dugnadstillegg	9 600	9 600
3625 Vedlikeholdsfond	19 200	19 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	154 080	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	287 136	0
Sum	1 214 400	1 243 968

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 486	4 646
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	46 000	46 000
Sum	52 486	50 646

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 430 212	132 279
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 430 212	132 279
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 430 212	132 279
Anskaffelsesår :	1973	2016
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 25, b.nr 34 i Horten kommune. Eiertomt på 4 250 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561974.



Noter årsregnskap 2021 Solbakken Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	10 199	9 050
Sum	10 199	9 050

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	5 790	0
6362 Skadedyrtryddelse	0	6 809
6391 Snømaking/strøing/feiling	21 512	8 940
Sum	27 302	15 749

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	197 768	177 606
Sum	197 768	177 606

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	799	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 185	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 320	0
6552 Driftsmateriell	1 099	0
Sum	7 402	0

Konto 6552 gjelder batterier.



Noter årsregnskap 2021 Solbakken Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	17 026	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 377	5 470
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	349	2 838
6619 Dugnadsutbetaling	9 600	9 600
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	4 662	12 810
6642 Snekkerarbeid	4 941	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	405
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	-5 000
Sum	48 955	36 123

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 094	1 381
6730 Teknisk honorar	0	40 063
Sum	1 094	41 444

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale godkjenning av nye andelseier.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	1 085	0
7770 Betalingskostnader	968	944
7773 Omkostninger innkreving	172	163
Sum	2 225	1 106

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 766
1570 Andre kortsiktige fordringer	94	0
Sum	94	5 766

Renter Klare finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Solbakken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 426 947	438 951	-1 987 996
Sum opptjent egenkapital	-2 426 947	438 951	-1 987 996
Sum egenkapital	-2 425 347	438 951	-1 986 396

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



Noter årsregnskap 2021 Solbakken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	94817173084
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	9 820 000
Lånesaldo 01.01:	8 198 025
Avdrag i perioden:	288 094
Lånesaldo 31.12:	7 909 931
Saldo 5 år frem i tid:	6 459 007

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173084	16	494 371	7 909 936

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 022	755
2980 Andre påløpte kostnader	0	16 531
Sum	1 022	17 286

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 909 931
Innskuddskapital	1 170 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 079 931
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 562 491

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 170 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelses (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Solbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solbakken Borettslag

Styreleder	Peter Meyer (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Erlend Sande (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Leif Johan Bolstad (sign.)	06.03.2022



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 Solbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solbakken Borettslags 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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, 11. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor