



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 366  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Solielunden 1 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Hanne M. Eriksson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 24.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 086 130	3 606 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 086 130</b>	<b>3 606 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	142 586	142 530
Annen driftskostnad		4 516 722	8 102 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 037 443</b>	<b>8 606 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-951 313</b>	<b>-4 999 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 314	4 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 314</b>	<b>4 726</b>
Annen rentekostnad		499 042	272 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 042</b>	<b>272 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-474 047</b>	<b>-249 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 069 906</b>	<b>-4 905 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 069 906</b>	<b>-4 905 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 425 360</b>	<b>-5 249 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 425 360	-5 249 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 425 360</b>	<b>-5 249 163</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	4	24 886 497	8 971 309
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 886 497</b>	<b>8 971 309</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 886 497</b>	<b>8 971 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 388	24 037
Andre fordringer		391 520	369 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>416 908</b>	<b>393 665</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 177	4 145 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 442 177</b>	<b>4 145 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 859 085</b>	<b>4 539 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 745 582</b>	<b>13 510 875</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 435 868	-3 010 508



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 435 868</b>	<b>-3 010 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-4 428 668</b>	<b>-3 003 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	28 295 312	12 969 429
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 437 900	2 437 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 733 212</b>	<b>15 407 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 733 212</b>	<b>15 407 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		414 226	1 083 180
Skyldige offentlige avgifter		325	2 203
Annen kortsiktig gjeld		26 486	21 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 038</b>	<b>1 106 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 174 250</b>	<b>16 514 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 745 582</b>	<b>13 510 875</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		30 733 212	15 407 329



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290842

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 366  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Solielunden 1 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Hanne M. Eriksson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 212 366  
Solielunden 1 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 086 130	3 606 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 086 130</b>	<b>3 606 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	142 586	142 530
Annen driftskostnad		4 516 722	8 102 387
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 037 443</b>	<b>8 606 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-951 313</b>	<b>-4 999 942</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 314	4 726
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 314</b>	<b>4 726</b>
Annen rentekostnad		499 042	272 658
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>499 042</b>	<b>272 658</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-474 047</b>	<b>-249 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 069 906</b>	<b>-4 905 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 069 906</b>	<b>-4 905 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 425 360</b>	<b>-5 249 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 425 360	-5 249 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 425 360</b>	<b>-5 249 163</b>



Organisasjonsnr: 948 212 366  
Solielunden 1 Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler 24 886 497 8 971 309

Sum anleggsmidler 24 886 497 8 971 309

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 25 388 24 037

Andre fordringer 391 520 369 628

Sum fordringer 416 908 393 665

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 442 177 4 145 901

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 442 177 4 145 901

Sum omløpsmidler 1 859 085 4 539 566

SUM EIENDELER 26 745 582 13 510 875

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 7 200 7 200

Sum innskutt egenkapital 7 200 7 200

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -4 435 868 -3 010 508

Sum opptjent egenkapital -4 435 868 -3 010 508

Sum egenkapital 2 -4 428 668 -3 003 308

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 5 28 295 312 12 969 429



Øvrig langsiktig gjeld	3	2 437 900	2 437 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 733 212</b>	<b>15 407 329</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 733 212</b>	<b>15 407 329</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		414 226	1 083 180
Skyldige offentlige avgifter		325	2 203
Annen kortsiktig gjeld		26 486	21 471
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>441 038</b>	<b>1 106 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 174 250</b>	<b>16 514 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 745 582</b>	<b>13 510 875</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		30 733 212	15 407 329



Organisasjonsnr: 948 212 366  
Solielunden 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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**



## RESULTATREGNSKAP 2021 Solielunden 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		4 086 130	3 566 940	4 078 130	4 259 088
Andre driftsinntekter		0	40 000	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 086 130</b>	<b>3 606 940</b>	<b>4 078 130</b>	<b>4 259 088</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	24 966	57 675	70 000	70 000
Styrehonorar		100 000	70 000	100 000	130 000
Arbeidsgiveravgift		17 620	14 855	23 970	28 200
Strøm		35 453	21 485	30 000	33 100
Rehabilitering		1 992 689	5 543 991	15 800 000	0
Vedlikehold bygg		294 044	481 092	250 500	420 000
Vedlikehold VVS		132 687	64 382	120 000	100 000
Vedlikehold elektro		19 676	9 250	15 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		587 768	413 698	410 250	50 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading		10 020	0	0	0
Revisjonshonorar	0	21 000	17 000	20 000	21 000
Forretningsførerhonorar		235 332	231 402	235 334	235 334
Årsavgift TV		368 116	361 964	368 000	380 700
Kontingent boligbyggelag		21 600	21 600	21 600	21 600
Forsikringer		199 379	184 761	200 000	220 000
Kommunale avgifter		958 358	966 658	966 700	1 032 100
Vakthold		0	124 726	0	0
Andre driftskostnader		18 736	22 342	37 500	35 709
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>5 037 443</b>	<b>8 606 882</b>	<b>18 668 854</b>	<b>2 807 743</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-951 313</b>	<b>-4 999 942</b>	<b>-14 590 724</b>	<b>1 451 345</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		2 314	4 726	1 560	1 912
Rentekostnader		499 042	272 658	524 673	601 303
Utbytte Gjensidige		22 681	18 711	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-474 047</b>	<b>-249 221</b>	<b>-523 113</b>	<b>-599 391</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 425 360</b>	<b>-5 249 163</b>	<b>-15 113 837</b>	<b>851 954</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 425 360</b>	<b>-5 249 163</b>	<b>-15 113 837</b>	<b>851 954</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-1 425 360	-5 249 163	-15 113 837	851 954
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 425 360</b>	<b>-5 249 163</b>	<b>-15 113 837</b>	<b>851 954</b>



## BALANSE 2021 Solielunden 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	4	24 886 497	8 971 309
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 886 497</b>	<b>8 971 309</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		25 388	24 037
Andre fordringer		391 520	369 628
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 432 661	4 144 380
Kontanter		9 500	0
Skattetrekk		16	1 521
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 859 085</b>	<b>4 539 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 745 582</b>	<b>13 510 875</b>



## BALANSE 2021 Solielunden 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		7 200	7 200
Annen egenkapital		-3 010 508	-3 010 508
Årets resultat		-1 425 360	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-4 428 668</b>	<b>-3 003 308</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	28 295 312	12 969 429
Borettsinnskudd	3	2 437 900	2 437 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 733 212</b>	<b>15 407 329</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 180	16 518
Leverandørgjeld		414 226	1 083 180
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		2 306	4 953
Offentlige avgifter		325	2 203
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>441 038</b>	<b>1 106 854</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>31 174 250</b>	<b>16 514 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 745 582</b>	<b>13 510 875</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>30 733 212</b>	<b>15 407 329</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Hanne M. Eriksson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne G. Grøndahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Hagebø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Dahle Knudsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christer Thorvaldsen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Solielunden 1 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 432 712</b>	<b>297 519</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 425 360	-5 249 163
Kjøp / salg anleggsmidler - bygninger	-15 915 188	-480 485
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	15 325 883	8 864 841
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-2 014 665</b>	<b>3 135 193</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 418 047</b>	<b>3 432 712</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Solielunden 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 personer.

### Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .  
Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	2 437 900	2 437 900
<b>Sum</b>	<b>-2 437 900</b>	<b>-2 437 900</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1972	8 490 824
<b>Garasjeprosjekt 2021</b>	<b>16 395 673</b>
<b>Sum bygninger</b>	<b>24 886 497</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Solielunden 1 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140529200	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140528055
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2021	2020
Opptaksår:	2.15 %	2.09 %
Rentesats:	Delvis rentebundet lån 1,05%+1,1% l margin	Bundet niBOR 0,99 % + 1,1 % margin t.o.m 9/30
Betingelser:	30.03.2051	28.09.2050
Beregnet innfridd:	15 800 000	13 102 547
Opprinnelig lånebeløp:	0	12 969 429
Lånesaldo 01.01:	160 493	357 995
Avdrag i perioden:	15 800 000	44 371
Opptak i perioden:	15 639 507	12 655 805
Lånesaldo 31.12:		

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140528055	18	182 315	3 281 670
	18	182 311	3 281 598
	24	169 348	4 064 352
	11	169 343	1 862 773
	1	165 413	165 413
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140529200	72	217 215	15 639 480
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Solielunden 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solielunden 1 Borettslag**

Styreleder	Hanne M. Eriksson (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Andreas Dahle Knudsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Christer Thorvaldsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Jon Hagebø (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Anne G. Grøndahl (sign.)	28.02.2022



Til generalforsamlingen i Solielunden 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Solielunden 1 Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Solielunden 1 Borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 2. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-02 13:47

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Solielunden 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Solielunden 1 Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Solielunden 1 Borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 2. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-02 13:47

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.