



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 564 371  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Morten Hassel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 11.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 411 031	4 279 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 411 031</b>	<b>4 279 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	175 272	170 655
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	194 062	194 062
Annen driftskostnad	4,5,6	2 216 275	2 642 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 585 610</b>	<b>3 007 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 825 422</b>	<b>1 272 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	32 452	37 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 452</b>	<b>37 250</b>
Annen rentekostnad	8	770 071	864 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770 071</b>	<b>864 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-737 619</b>	<b>-826 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 087 803</b>	<b>445 587</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 087 803</b>	<b>445 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 087 802</b>	<b>445 587</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	145 547	339 609
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>145 547</b>	<b>339 609</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 847</b>	<b>339 909</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	227 805	11 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 805</b>	<b>11 752</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 450 938	2 214 628
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 450 938</b>	<b>2 214 628</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 678 743</b>	<b>2 226 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 824 590</b>	<b>2 566 290</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	12	1 087 802	0
Udekket tap	12	-22 019 764	-22 019 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 107 566</b>	<b>22 019 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 931 962</b>	<b>-22 019 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	23 473 602	24 285 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 473 602</b>	<b>24 285 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 473 602</b>	<b>24 285 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 323	170 646
Annen kortsiktig gjeld	14	267 626	130 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>282 950</b>	<b>300 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 756 552</b>	<b>24 586 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 824 590</b>	<b>2 566 290</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773928

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 564 371  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Morten Hassel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 975 564 371  
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 411 031	4 279 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 411 031</b>	<b>4 279 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	175 272	170 655
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	194 062	194 062
Annen driftskostnad	4,5,6	2 216 275	2 642 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 585 610</b>	<b>3 007 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 825 422</b>	<b>1 272 441</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	32 452	37 250
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 452</b>	<b>37 250</b>
Annen rentekostnad	8	770 071	864 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770 071</b>	<b>864 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-737 619</b>	<b>-826 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 087 803</b>	<b>445 587</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 087 803</b>	<b>445 587</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 087 802</b>	<b>445 587</b>



Organisasjonsnr: 975 564 371  
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

9	145 547	339 609
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler

145 547	339 609
---------	---------

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300	300
-----	-----

Sum finansielle  
anleggsmidler

300	300
-----	-----

Sum anleggsmidler

145 847	339 909
---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

10	227 805	11 752
----	---------	--------

Sum fordringer

227 805	11 752
---------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

11	2 450 938	2 214 628
----	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 450 938	2 214 628
-----------	-----------

Sum omløpsmidler

2 678 743	2 226 380
-----------	-----------

SUM EIENDELER

2 824 590	2 566 290
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

12	1 087 802	0
----	-----------	---

Udekket tap

12	-22 019 764	-22 019 764
----	-------------	-------------

Sum opptjent egenkapital

23 107 566	22 019 764
------------	------------

Sum egenkapital

-20 931 962	-22 019 764
-------------	-------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	23 473 602	24 285 085
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 473 602</b>	<b>24 285 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 473 602</b>	<b>24 285 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		15 323	170 646
Annen kortsiktig gjeld	14	267 626	130 323
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>282 950</b>	<b>300 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 756 552</b>	<b>24 586 053</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 824 590</b>	<b>2 566 290</b>



Organisasjonsnr: 975 564 371  
SOLBERGBEKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



**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 årsmøtet i Solbergbakken Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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

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	E verum	Mo. Rana	Stord
A la	Finnsnes	Mo i Rana	Straume
Arendal	Hamar	Sden	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	A esund

Pennco Dokumentnr: 6ZTHJ-KMFMY-10F8U-KXSHG-300V5-4WVLD



## Uavhengig revisors beretning - Solbergbakken Boligsameie

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 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. 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 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, 30. mars 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: 6ZTHJ-K0MFY-10F8U-KXSHG-300V5-4WVLD



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-30 12:41:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ZTHJ-KMFWY-10F8U-KX5HG-300V5-4WVLD

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>



## Resultatregnskap Solbergbekken Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	4 287 144	4 183 788	4 298 500	4 371 000
Annen driftsinntekt	2	123 887	95 760	97 550	116 550
Sum driftsinntekter		4 411 031	4 279 548	4 396 050	4 487 550
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	175 272	170 655	289 000	180 000
Annen driftskostnad	4	1 686 036	1 519 853	1 850 500	1 919 500
Vedlikehold, innkjøp	5	530 239	345 849	665 000	518 500
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	776 688	0	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	194 062	194 062	194 062	165 000
Sum driftskostnader		2 585 610	3 007 107	2 998 562	2 783 000
Driftsresultat før finansposter		1 825 421	1 272 441	1 397 488	1 704 550
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	32 452	37 250	30 000	30 000
Finanskostnad	8	770 071	864 104	778 000	778 000
Sum finansposter		-737 619	-826 854	-748 000	-748 000
Årsresultat		1 087 802	445 587	649 488	956 550

Solbergbekken Boligsameie



## Balanse Solbergbekken Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	145 547	339 609
Sum varige driftsmidler		145 547	339 609
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		145 847	339 909
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 120	240
Andre fordringer	10	221 685	11 512
Sum fordringer		227 805	11 752
Bankinnskudd, kasse o.l	11	2 450 938	2 214 628
Sum omløpsmidler		2 678 743	2 226 380
Sum eiendeler		2 824 590	2 566 290

Solbergbekken Boligsameie



## Balanse Solbergbekken Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	12	1 087 802	0
Udekket tap	12	-22 019 764	-22 019 764
Sum egenkapital		-20 931 962	-22 019 764
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	23 473 602	24 285 085
Sum langsiktig gjeld		23 473 602	24 285 085
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 323	170 646
Forskudd felleskostnader		64 947	64 991
Annen kortsiktig gjeld	14	202 679	65 332
Sum kortsiktig gjeld		282 950	300 968
Sum gjeld		23 756 552	24 586 053
Sum egenkapital og gjeld		2 824 590	2 566 290

Solbergbekken Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Morten Hassel  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Roe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Helen Flikka  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Hanstveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Astrid Scarlett  
Styremedlem

**Solbergbekken Boligsameie**



## Noter Solbergbekken Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 647 152	2 543 796	2 615 000	2 731 000
Avdrag ordinære lån	745 032	745 032	721 000	745 000
Renter ordinære lån	894 960	894 960	962 500	895 000
<b>Sum</b>	<b>4 287 144</b>	<b>4 183 788</b>	<b>4 298 500</b>	<b>4 371 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	27 767	0	0	30 000
Leie ekstra garasje plass	7 560	7 200	7 550	7 550
Trappevask	88 560	88 560	90 000	79 000
<b>Sum</b>	<b>123 887</b>	<b>95 760</b>	<b>97 550</b>	<b>116 550</b>



## Noter Solbergbekken Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	153 613	155 000	153 000	158 000
Andre honorarer	0	0	100 000	0
Arbeidsgiveravgift	21 659	15 655	36 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>175 272</b>	<b>170 655</b>	<b>289 000</b>	<b>180 000</b>

Sameiet har ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	62 374	31 526	50 000	80 000
Veilys	27 426	27 048	30 000	30 000
Vann- og avløpsavgift	270 041	488 678	290 000	325 000
Avregning vann- og avløpsavg	-18 828	-227 149	0	0
Feieavgift	985	857	1 000	1 000
Renovasjon	194 957	205 485	210 000	235 000
Containerleie	15 704	20 964	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	357 807	286 336	318 000	335 000
Forsikring	258 884	239 500	259 000	286 000
Forvaltning og revisjon	165 294	162 450	165 000	168 000
Innbetalingservice	4 198	5 221	5 000	5 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	25 000	25 000
Teknisk rådgivning	913	913	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmestertjeneste	237 640	96 646	250 000	250 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	0	53 586	40 000	0
Drift, reparasjon maskiner	29 283	9 711	10 000	15 000
Trappevask	53 770	81 090	90 000	70 000
Utgifter v/styret	8 856	4 190	15 000	15 000
Kurs/seminarer	1 490	0	5 000	5 000
Rekvista, porto, mm	2 268	4 625	6 000	4 000
Datautgifter o.l	0	0	26 000	15 000
Telefonutgifter	8 185	21 797	0	0
Fellesarrangement/dugnad	0	0	15 000	15 000
Leie av lokale	0	0	1 500	1 500
Gebyr	4 289	5 444	5 000	5 000
Blomster/gaver	0	0	2 000	2 000
Diverse	0	435	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>1 686 036</b>	<b>1 519 853</b>	<b>1 850 500</b>	<b>1 919 500</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Solbergbekken Boligsameie

## Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	0	5 000	5 000
Materialer, redskap, verktøy	0	0	5 000	5 000
Maling, beis, olje	0	0	5 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	19 918	0	1 000	5 000
Skilt	3 353	743	0	1 500
Vedlikehold bygg	0	36 465	100 000	0
Port	48 628	-12 400	40 000	40 000
Tak	171 750	0	0	120 000
Rørleggerarbeid, materialer	0	0	1 000	1 000
Ventilasjon	129 125	0	200 000	20 000
VedlikeholdVVS	0	0	5 000	5 000
Elektriker, materialer	0	0	5 000	5 000
El-bil anlegg	999	999	0	1 000
Vedlikehold elektro	11 580	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	16 118	0	0	15 000
Sand, pukk, salt	0	0	1 000	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg	6 340	0	0	2 000
Vedlikehold innvendig anlegg	0	0	0	10 000
Renovasjonsanlegg	48 023	41 991	45 000	50 000
Garasjer	11 828	0	0	15 000
Egenandel skade	0	6 000	40 000	10 000
Brannsikringstiltak	0	187 322	150 000	0
Skadedyrbekjempelse	54 974	68 229	40 000	60 000
Teknisk bistand	0	0	15 000	10 000
Snøfreser	0	0	2 000	2 000
Høytrykkspyler	0	0	0	125 000
Diverse vedlikehold	7 605	16 500	5 000	5 000
Sum	530 239	345 849	665 000	518 500

## Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
El-bil anlegg	0	714 203	0	0
Rehabilitering El-anlegg	0	62 485	0	0
Sum	0	776 688	0	0

## Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	378	91	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 259	7 880	5 000	5 000
Finansinntekt	29 815	29 279	25 000	25 000
Sum	32 452	37 250	30 000	30 000



**Noter Solbergbekken Boligsameie**

**Note 8 - Finanskostnad**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	770 071	864 104	778 000	778 000
<b>Sum</b>	<b>770 071</b>	<b>864 104</b>	<b>778 000</b>	<b>778 000</b>

**Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

	Avfallsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	970 312
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	970 312
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	824 765
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	145 547
Årets avskrivninger :	194 062
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Solbergbekken Boligsameie

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Annen restanse	0	16 293
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	74 456	-4 781
Erstatningsmessige skader	147 179	0
<b>Sum</b>	<b>221 685</b>	<b>11 512</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	3 236	2 214 628
Bankinnskudd (driftskto)	1 247 141	0
Sparekonto Boligbanken	1 200 561	0
<b>Sum</b>	<b>2 450 938</b>	<b>2 214 628</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-22 019 764	-22 465 351
Fra årets resultat	1 087 802	445 587
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-20 931 962</b>	<b>-22 019 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-20 931 962</b>	<b>-22 019 764</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	23 473 602	24 285 085
<b>Sum</b>	<b>23 473 602</b>	<b>24 285 085</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Solbergbekken Boligsameie

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-490
Arbeidsgiveravgift	1	0
Påløpte renter	69 588	65 822
Påløpte kostnader	131 944	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Utleggskonto	996	0
<b>Sum</b>	<b>202 679</b>	<b>65 332</b>

### Note 15 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>83977166309</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	01.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	24 285 085
Avdrag i perioden:	811 483
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 473 602</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 189 197

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977166309	4	306 110	1 224 440
	16	298 372	4 773 952
	6	292 491	1 754 946
	4	289 087	1 156 348
	12	252 874	3 034 488
	6	225 017	1 350 102
	8	218 208	1 745 664
	8	215 422	1 723 376
	16	212 946	3 407 136
	16	206 446	3 303 136

### Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 925 412	2 032 458
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 087 802	445 587
Tilbakeføring avskrivninger	194 062	194 062
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-745 925	-746 695
Årets endring disponible midler	535 939	-107 046
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 395 793</b>	<b>1 925 412</b>



Resultat og balanse med noter for Solbergbekken Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solbergbekken Boligsameie**

Styreleder	Morten Hassel (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Anne Roe (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Thomas Hanstveit (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Astrid Scarlett (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Kari Helen Flikka (sign.)	05.03.2022