



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 361
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	12 720 803	12 179 411
Annen driftsinntekt	3	7 669	185 630
Sum inntekter		12 728 472	12 365 041
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	1 142 101	1 133 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	72 646	40 244
Annen driftskostnad	8,9,10	10 005 155	7 563 869
Sum kostnader		11 219 902	8 737 161
Driftsresultat		1 508 571	3 627 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 042	6 489
Sum finansinntekter		3 042	6 489
Annen rentekostnad		426 632	576 244
Sum finanskostnader		426 632	576 244
Netto finans		-423 590	-569 755
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 084 981	3 058 125
Totalresultat		1 084 981	3 058 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 084 981	3 058 125
Sum overføringer og disponeringer		1 084 981	3 058 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	80 979 715	80 979 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	253 415	203 823
Sum varige driftsmidler		81 233 130	81 183 538
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 233 130	81 183 538
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 557	153 731
Andre fordringer		726 733	760 541
Sum fordringer		729 290	914 272
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 720	476 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 720	476 061
Sum omløpsmidler		1 422 010	1 390 332
SUM EIENDELER		82 655 140	82 573 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		166 100	166 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		166 100	166 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 223 735	28 138 754
Sum opptjent egenkapital		29 223 735	28 138 754
Sum egenkapital		29 389 835	28 304 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	21 811 855	24 325 164
Øvrig langsiktig gjeld	13	28 583 500	28 583 500
Sum annen langsiktig gjeld		50 395 355	52 908 664
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 042 249	604 543
Skyldige offentlige avgifter		138 235	107 461
Annen kortsiktig gjeld		689 466	648 348
Sum kortsiktig gjeld		2 869 949	1 360 352
Sum gjeld		53 265 304	54 269 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 655 140	82 573 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 546517

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 361
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHEIM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 953 459 361
SOLHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	12 720 803	12 179 411
Annen driftsinntekt	3	7 669	185 630
Sum inntekter		12 728 472	12 365 041
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	1 142 101	1 133 048
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	72 646	40 244
Annen driftskostnad	8, 9, 10	10 005 155	7 563 869
Sum kostnader		11 219 902	8 737 161
Driftsresultat		1 508 571	3 627 879
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 042	6 489
Sum finansinntekter		3 042	6 489
Annen rentekostnad		426 632	576 244
Sum finanskostnader		426 632	576 244
Netto finans		-423 590	-569 755
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 084 981	3 058 125
Totalresultat		1 084 981	3 058 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 084 981	3 058 125
Sum overføringer og disponeringer		1 084 981	3 058 125



Organisasjonsnr: 953 459 361
SOLHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	80 979 715	80 979 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	253 415	203 823
Sum varige driftsmidler		81 233 130	81 183 538
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 233 130	81 183 538
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 557	153 731
Andre fordringer		726 733	760 541
Sum fordringer		729 290	914 272
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 720	476 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 720	476 061
Sum omløpsmidler		1 422 010	1 390 332
SUM EIENDELER		82 655 140	82 573 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		166 100	166 100



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	166 100	166 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	29 223 735	28 138 754
Sum opptjent egenkapital	29 223 735	28 138 754
Sum egenkapital	29 389 835	28 304 854
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 21 811 855	24 325 164
Øvrig langsiktig gjeld	13 28 583 500	28 583 500
Sum annen langsiktig gjeld	50 395 355	52 908 664
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 042 249	604 543
Skyldige offentlige avgifter	138 235	107 461
Annen kortsiktig gjeld	689 466	648 348
Sum kortsiktig gjeld	2 869 949	1 360 352
Sum gjeld	53 265 304	54 269 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 655 140	82 573 870



Organisasjonsnr: 953 459 361
SOLHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	404674.00	75022.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	342750.00	342750.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	747424.00	417772.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar og lønn til fast ansatt

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solheim Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solheim Borettslags 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 borettslagets 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 regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskapskikk 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

Pennso Dokumentnr: 76EUV-VEETU-QMB3S-EFIKO-MVA6S-XZZW8



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.

Bergen, 4. april 2022
KPMG

Tom Rasmussen
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."

Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-04 15:53:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 76EVU-VEETU-QMB3S-EFIKO-MVA6S-XZZW8

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>



Årsoppgjør rapport

**Solheim Borettslag
2021**

Solheim Borettslag Org.nr. 953459361

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Solheim Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	12 720 803	12 179 411	12 697 500	13 223 350
Andre inntekter	3	7 669	185 630	10 000	10 000
Sum inntekter		12 728 472	12 365 041	12 707 500	13 233 350
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	631 989	635 622	674 000	671 000
Dugnad		15 000	13 250	30 000	30 000
Styrehonorar	5	342 750	335 900	343 000	343 000
Andre honorarer	6	14 000	14 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift		138 362	134 276	143 000	143 000
Avskrivninger	7	72 646	40 244	3 000	83 000
Felles strøm og varme		1 457 924	639 037	1 115 000	1 355 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 989 312	2 956 168	3 038 000	3 073 000
Andre driftskostnader	8	2 007 163	1 941 862	2 136 000	2 205 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	193 579	131 003	0	0
Vedlikehold	10	2 518 449	1 119 565	1 150 000	1 250 000
Forretningsførsel		287 528	277 424	285 000	295 000
Revisjonshonorar		21 500	20 625	21 000	22 000
Andre konsulenthonorarer		29 596	16 910	0	0
Kontingent		76 496	76 246	77 000	77 000
Forsikring		410 592	373 521	410 000	451 000
Sikringsfond		13 015	11 509	12 000	13 000
Sum driftskostnader		11 219 902	8 737 161	9 451 000	10 025 000
Driftsresultat		1 508 571	3 627 879	3 256 500	3 208 350
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		2 489	5 991	15 000	6 000
Andre finansinntekter		553	498	0	0
Sum finansinntekter		3 042	6 489	15 000	6 000
Rentekostnader lån		426 460	575 275	427 000	381 000
Andre rentekostnader		172	969	0	0
Sum finanskostnader		426 632	576 244	427 000	381 000
Resultat av finansposter		-423 590	-569 755	-412 000	-375 000
Resultat		1 084 981	3 058 125	2 844 500	2 833 350
Til/fra annen EK		1 084 981	2 916 525	0	0
Overført til/fra andre fond		0	141 600	0	0

Resultatrapport 2021 for Solheim Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Solheim Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 13	73 851 979	73 851 979
Tomt	11, 13	7 127 736	7 127 736
Andre driftsmidler	7	253 415	203 823
Sum varige driftsmidler		81 233 130	81 183 538
Sum anleggsmidler		81 233 130	81 183 538
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 557	153 731
Restanser felleskostnader		0	29 821
Forskuddsbetalte kostnader		686 973	623 369
Andre fordringer		39 760	107 351
Sum fordringer		729 290	914 272
Bankinnsk. og kontanter			
Huskasse		0	2 199
Innestående bank		638 777	439 171
Skattetrekk		53 943	34 691
Sum bankinnsk. og kontanter		692 720	476 061
Sum omløpsmidler		1 422 010	1 390 332
SUM EIENDELER		82 655 140	82 573 870

Balanserapport 2021 for Solheim Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Solheim Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		166 100	166 100
Sum innskutt egenkapital		166 100	166 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 223 735	28 138 754
Sum opptjent egenkapital		29 223 735	28 138 754
SUM EGENKAPITAL		29 389 835	28 304 854
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	21 811 855	24 325 164
Borettsinnskudd	13	26 813 500	26 813 500
Garasje innskudd		1 770 000	1 770 000
Sum langsiktig gjeld		50 395 355	52 908 664
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		48 068	141 105
Leverandørgjeld		2 042 249	604 543
Skyldige off. myndigheter		138 235	107 461
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		419 950	419 661
Påløpne renter		2 151	2 392
Annen kortsiktig gjeld		219 297	85 189
Sum kortsiktig gjeld		2 869 949	1 360 352
SUM GJELD		53 265 304	54 269 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 655 140	82 573 870

Bergen,
Styret for Solheim Borettslag

Per Arne Netland
Styrets leder

Tordis Giæver Træland
Styremedlem

Kjell Lygren
Styremedlem

Nihad Kovacevic
Nestleder

Balanserapport 2021 for Solheim Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	10 486 344	9 987 396	10 487 000	11 011 350
3804 Utleie garasjeplasser	141 600	142 100	140 500	142 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	367 500	367 500	368 000	368 000
3816 Kabel-TV	1 261 260	1 250 235	1 261 000	1 261 000
3818 Bomiljøprosjekt	441 000	432 180	441 000	441 000
3825 Leieinntekter El-bil	23 099	0	0	0
Sum felleskostnader	12 720 803	12 179 411	12 697 500	13 223 350

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3846 Utleie av felleslokale	1 900	7 000	10 000	10 000
3885 Andre inntekter	5 769	178 630	0	0
Sum andre inntekter	7 669	185 630	10 000	10 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	1,00

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	342 750	342 750	343 000	343 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	-6 850	0	0
Sum styrehonorar	342 750	335 900	343 000	343 000

Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5360 Andre honorarer	14 000	14 000	14 000	14 000
Sum andre honorar	14 000	14 000	14 000	14 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Andre eiendeler

	Traktor AGT 835	Tilhenger	Veibom	Sykelstativ
Anskaffelseskost pr.01.01	218 250	17 600	38 750	232 500
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	218 250	17 600	38 750	232 500
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	192 787	17 600	38 750	232 500
Bokført verdi pr.31.12	25 462	0	0	0
Årets avskrivning	21 825	1 467	0	0
Anskaffelsesår	2013	2014	2008	2009
Antatt rest levetid (i antall år)	1	0	0	0
	Møbler felleslokale	Lekeapparat	Lekeapparat	PC, Intel Core 15
Anskaffelseskost pr.01.01	27 260	243 378	58 600	21 553
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	27 260	243 378	58 600	21 553
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	27 260	243 378	58 600	21 553
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Årets avskrivning	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2013	2014	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Gressklipper	Benk	Infrastruktur ladeanlegg	Eikely Lekemiljø
Anskaffelseskost pr.01.01	21 875	22 275	141 500	0
Årets tilgang	0	0	0	122 237
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	21 875	22 275	141 500	122 237
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 229	14 107	35 374	12 223
Bokført verdi pr.31.12	3 646	8 167	106 125	110 014
Årets avskrivning	4 375	4 455	28 300	12 223
Anskaffelsesår	2017	2018	2020	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	3	4

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	13 399	3 306	0	0
5901 Gaver ansatte	8 413	1 142	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	500	0	0	0
5903 Gaver til beboere	40	300	0	0
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	4 860	0	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	2 848	2 244	0	0
6300 Leiekostnader	0	719	0	0
6325 Renovasjon	7 013	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	21 475	4 270	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	64 548	73 527	0	0
6336 HMS	4 201	307	0	0
6345 Lyspærer og sikringer	0	829	0	0
6346 Radon	10 938	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	406 806	463 580	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	20 261	15 000	0	0
6370 Garasjer	0	11 319	0	0
6371 Grendahus/miljøkafe	0	1 907	0	0
6374 Ventilasjon	37 775	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	1 332 822	1 268 991	1 340 000	1 355 000
6390 Andre driftskostnader	0	240	796 000	850 000
6391 Diverse serviceavtaler	11 803	17 591	0	0
6630 Egenandel ved skade	20 000	0	0	0
6632 Kostnader forsikringsskader	0	33 075	0	0
6800 Kontorkostnader	15 411	9 679	0	0
6840 Tidsskrifter, faglitteratur	5 592	5 290	0	0
6900 Telefonutgifter	9 919	10 584	0	0
6940 Porto	1 540	6 520	0	0
7000 Drivstoff	4 156	4 816	0	0
7740 Øreavrunding	-19	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 378	5 439	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 486	1 177	0	0
7791 Øredifferanser	0	11	0	0
Sum driftskostnader	2 007 163	1 941 862	2 136 000	2 205 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 IT utstyr	6 783	3 925	0	0
6502 Brannvernutstyr	0	14 348	0	0
6503 Annet driftsmateriell	37 048	50 229	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	59 889	58 822	0	0
6506 Porttelefoni	82 172	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	6 119	798	0	0
6540 Inventar	516	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	1 052	1 951	0	0
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	0	929	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	193 579	131 003	0	0

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	243 666	445 565	1 150 000	1 250 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	150 578	62 286	0	0
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	123 237	259 562	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	117 426	194 332	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	39 706	1 564	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	31 199	44 655	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	8 380	40 310	0	0
6611 Vedlikehold utleielokaler	61 000	0	0	0
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	3 082	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	63 889	25 235	0	0
6616 Vedlikehold tak	77 000	39 908	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	1 588 585	6 149	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	10 701	0	0	0
Sum vedlikehold	2 518 449	1 119 565	1 150 000	1 250 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	73 851 978	7 127 736
Anskaffelseskost pr.31.12	73 851 978	7 127 736
Bokført verdi pr.31.12	73 851 978	7 127 736
Anskaffelsesår	1984	1984

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 1,80%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2005	50 730 460	
Nedbetalt tidligere	26 405 296	
Nedbetalt i år	2 513 309	
Lånesaldo 31.12		21 811 855
Beregnet innfrielsesdato: 28.01.2030		

Sum langsiktig gjeld **21 811 855**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 597 282

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95247112945	10	101 404	1 014 040
	2	101 029	202 058
	19	100 466	1 908 854
	44	98 404	4 329 776
	9	97 435	876 915
	33	93 341	3 080 253
	20	92 279	1 845 580
	7	91 310	639 170
	6	90 341	542 046
	5	89 216	446 080
	9	88 216	793 944
	1	84 435	84 435
	1	79 217	79 217
	4	79 092	316 368
	17	78 029	1 326 493
	10	76 967	769 670
	7	76 029	532 203
	24	75 029	1 800 696
	1	74 029	74 029
	15	71 936	1 079 040
	1	70 998	70 998

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	50 395 355	52 908 664
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	80 979 715	80 979 715

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	29 980	608 965
Periodens resultat	1 084 981	3 058 125
Årets avskrivninger	72 646	40 244
Årets investeringer	-122 238	-141 500
Avdrag lån	-2 513 309	-3 535 854
Endring i disponible midler	-1 477 920	-578 985
Disponible midler 31.12.	-1 447 939	29 980

Dokumentet er elektronisk signert



56 Årsregnskap ...

Name
Kovacevic, Nihad

Date
2022-04-01

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Kovacevic, Nihad

Name
Netland, Per Arne

Date
2022-03-25

Identification

 **bankID** Netland, Per Arne

Name
Giæver-Træland, Tordis

Date
2022-04-01

Identification

 **bankID** Giæver-Træland, Tordis

Name
Lygren, Kjell

Date
2022-03-25

Identification

 **bankID**
PA MOBIL Lygren, Kjell



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))