



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 768 148  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBAKKLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østmarkveien 15B  
0687 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: Terje O. Jensen  
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, 04.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	2 157 273	2 151 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 157 273</b>	<b>2 151 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønns og personalkostnader	3	68 460	66 060
Kommunale avgifter	4	402 030	399 535
Drift og vedlikehold	5	180 922	714 113
Forsikringer		116 716	102 159
Forretningsførelse		53 400	53 403
Ordinær revisjon		6 250	5 625
KabelTV		89 888	88 388
Fyringskostnader		47 077	23 635
Annen fremmedtjeneste		41 600	
Andre driftskostnader		343 892	255 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 350 235</b>	<b>1 708 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>807 038</b>	<b>442 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		1 616	5 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 616</b>	<b>5 662</b>
Finanskostnader		150 393	244 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 393</b>	<b>244 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 777</b>	<b>-238 819</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>658 261</b>	<b>204 100</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>658 261</b>	<b>204 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>658 261</b>	<b>204 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	22 503 348	22 503 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 503 348</b>	<b>22 503 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 503 348</b>	<b>22 503 348</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 748
Forskuddsbetalte kostnader		335 488	228 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>335 488</b>	<b>231 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter, kasse		1 049	1 911
Bankinnskudd		1 295 105	923 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 296 154</b>	<b>925 159</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 631 642</b>	<b>1 156 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 134 990</b>	<b>23 660 330</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Felleseid egenkapital		7 048 688	6 390 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 048 688</b>	<b>6 390 427</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 048 688</b>	<b>6 390 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Lån Handelsbanken	10	8 056 733	8 313 585
Borettslaginnskudd	10	8 050 000	8 050 000
Innskudd garasjer	10	821 977	821 977
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 928 710</b>	<b>17 185 562</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 928 710</b>	<b>17 185 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 700	82 204
Annen påløpt kostnad		9 893	1 429
Annen kortsiktig gjeld			708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 593</b>	<b>84 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 086 303</b>	<b>17 269 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 134 991</b>	<b>23 660 330</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 766900

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 768 148  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBAKKLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Progressum Eiendom AS  
Schweigaards gate 10  
0185 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: Terje O. Jensen  
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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 957 768 148  
SOLBAKKLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	2	2 157 273	2 151 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 157 273</b>	<b>2 151 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønns og personalkostnader	3	68 460	66 060
Kommunale avgifter	4	402 030	399 535
Drift og vedlikehold	5	180 922	714 113
Forsikringer		116 716	102 159
Forretningsføresel		53 400	53 403
Ordinær revisjon		6 250	5 625
KabelTV		89 888	88 388
Fyringskostnader		47 077	23 635
Annen fremmedtjenste		41 600	
Andre driftskostnader		343 892	255 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 350 235</b>	<b>1 708 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>807 038</b>	<b>442 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		1 616	5 662
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 616</b>	<b>5 662</b>
Finanskostnader		150 393	244 481
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 393</b>	<b>244 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 777</b>	<b>-238 819</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>658 261</b>	<b>204 100</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>658 261</b>	<b>204 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>658 261</b>	<b>204 100</b>



Organisasjonsnr: 957 768 148  
SOLBAKKLIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	7	22 503 348	22 503 348
Sum varige driftsmidler		22 503 348	22 503 348

Sum anleggsmidler		22 503 348	22 503 348
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			3 748
Forskuddsbetalte kostnader		335 488	228 075
Sum fordringer		335 488	231 823

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Kontanter, kasse		1 049	1 911
Bankinnskudd		1 295 105	923 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 154	925 159

Sum omløpsmidler		1 631 642	1 156 982
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		24 134 990	23 660 330
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Felleseid egenkapital		7 048 688	6 390 427
Sum opptjent egenkapital		7 048 688	6 390 427

Sum egenkapital		7 048 688	6 390 427
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Lån Handelsbanken	10	8 056 733	8 313 585
Borettslaginnskudd	10	8 050 000	8 050 000
Innskudd garasjer	10	821 977	821 977
Sum annen langsiktig gjeld		16 928 710	17 185 562



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 928 710</b>	<b>17 185 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	147 700	82 204
Annen påløpt kostnad	9 893	1 429
Annen kortsiktig gjeld		708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>157 593</b>	<b>84 341</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 086 303</b>	<b>17 269 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 134 991</b>	<b>23 660 330</b>



Organisasjonsnr: 957 768 148  
SOLBAKKLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Se note 1 i vedlegg.

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	60000.00	60000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



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.



**Solbakkia Borettslag**  
**Org.nr. 957 768 148**  
**Resultatregnskap 2021**

	<b>Noter</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Resultat 2021</b>	<b>Budsjett 2021</b>	<b>Resultat 2020</b>
<b>Inntekter</b>					
Inntekter felleskostnader	2	2 151 000	2 157 273	2 151 400	2 151 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 151 000</b>	<b>2 157 273</b>	<b>2 151 400</b>	<b>2 151 396</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	68 460	68 460	68 460	66 060
Kommunale avgifter	4	404 000	402 030	403 000	399 535
Drift/vedlikehold	5	225 000	180 922	570 000	714 113
Forsikringer		120 000	116 716	108 000	102 159
Forretningsførsel		55 000	53 400	54 000	53 403
Revisjonshonorar		7 000	6 250	6 000	5 625
TV/internett		92 000	89 888	90 000	88 388
Energi/fyring		60 000	47 077	40 000	23 635
Honorar for juridisk bistand			41 600		
Andre driftskostnader	6	298 000	343 891	285 000	255 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 329 460</b>	<b>1 350 235</b>	<b>1 624 460</b>	<b>1 708 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>821 540</b>	<b>807 038</b>	<b>526 940</b>	<b>442 919</b>
<b>Finansinn./kostnader</b>					
Finansinntekter		2 000	1 616	5 000	5 662
Finanskostnader		-250 000	150 393	250 000	244 481
<b>Sum Finansinn./kostnad</b>		<b>-248 000</b>	<b>-148 777</b>	<b>245 000</b>	<b>238 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>573 540</b>	<b>658 261</b>	<b>281 940</b>	<b>204 100</b>



**Solbakkliå Borettslag**  
**Org.nr. 957 768 148**  
**Balanse for 2021**

	Note	Balanse 2021	Balanse 2020
<b>EIENDELER</b>			
<u>Anleggsmidler</u>			
Bygninger	7	22 503 348	22 503 348
<b>Sum</b>		<b>22 503 348</b>	<b>22 503 348</b>
<u>Omløpsmidler</u>			
Kundefordringer			3 748
Forskuddsbetalte kostnader		335 488	228 075
Kontanter		1 049	1 911
Bankkonto	8	1 295 105	923 248
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 631 642</b>	<b>1 156 982</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 134 990</b>	<b>23 660 330</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<u>Egenkapital</u>			
Opptjent egenkapital	9	7 048 688	6 390 427
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 048 688</b>	<b>6 390 427</b>
<u>Gjeld</u>			
Langsiktig lån Handelsbanken	10	8 056 733	8 313 585
Borettsinskudd	10	8 050 000	8 050 000
Innskudd garasjer	10	821 977	821 977
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 928 710</b>	<b>17 185 562</b>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld		147 700	82 204
Andre påløpte kostander		9 893	1 429
Annen kortsiktig gjeld			708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>157 592</b>	<b>84 341</b>
<b>Sum gjeld og Egenkapital</b>		<b>24 134 990</b>	<b>23 660 330</b>

Oslo, 4. april 2022  
Solbakkliå Borettslag

Øyvind A. Larsen      Terje O. Jensen      Øysten H. Kristiansen



Solbakkia Borettslag

Org.nr. 957 768 148

## Noter 1-5 til regnskap og balanse for 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Inntektene føres etter opptjeningsprinsippet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid på over 3 år, og en kostpris mer enn 15 000 kr, og avskrives over driftmidlets økonomiske levetid.

Sameiet har skattetrekkkonto i Odal Sparebank, som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven §5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrhonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
<b>Note 2 Innkrevde felleskostnader</b>				
Innbetalt felleskostnader	1 320 000	1 319 690	1 320 000	1 319 688
Innbetalt renter/avdrag	550 000	549 984	550 000	549 984
Innbetalt vedlikeholdsfond	240 000	240 000	240 000	240 000
Garasjeleie	41 000	41 400	41 400	39 600
Annen inntekt		6 199	-	2 124
<b>Sum</b>	<b>2 151 000</b>	<b>2 157 273</b>	<b>2 151 400</b>	<b>2 151 396</b>

### Note 3 Lønns- og personalkostnader

Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	6 060
<b>Sum lønns- og personalkostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>66 060</b>

### Note 4 Kommunale avgifter

Kommunaleavgifter	205 000	204 286	204 000	201 791
Eiendoms-festeavgift	199 000	197 744	199 000	197 744
<b>Sum kommunale avgifter</b>	<b>404 000</b>	<b>402 030</b>	<b>403 000</b>	<b>399 535</b>

### Note 5 Drift / vedlikehold

Reparasjon og vedlikehold bygninger	100 000	4 683	500 000	50 935
Drift/vedlikehold utendørs	30 000	62 753	20 000	26 420
Drift/vedlikehold brannteknisk	15 000	12 305	10 000	12 002
Drift/vedlikehold treppeoppganger				40 500
Drift/vedlikehold heis	50 000	50 120	40 000	41 988
Drift/vedlikehold garasjeport		4 528		
Drift/vedlikehold elektrisk		7 140		
Drift/vedlikehold dører og låser		10 324		
Drift/vedlikehold vann og avløp		2 819		
Drift/vedlikehold hage-grøntareal	30 000	26 250		
Drift/vedlikehold annet				542 268
<b>Sum drift / vedlikehold</b>	<b>225 000</b>	<b>180 922</b>	<b>570 000</b>	<b>714 113</b>



Solbakkfilla Borettslag  
Org.nr. 957 768 148  
Noter 6-10 til regnskap og balanse for 2021

	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
<b>Note 6 Andre driftskostnader</b>				
Driftsmateriell pærer & sikringer		2 622		310
Renhold		7 500		49 548
Gressklipping	90 000	84 308		67 135
Snørydding	130 000	166 758		79 011
Avfall og deponikostnader		5 363		923
Skadedyr	20 000	22 303		10 743
Telefon	8 000	6 868		7 590
Porto		7 641		1 951
Kontingenter		2 050		2 050
Andre driftskostnader	25 000	12 730		32 384
Inventar	25 000	18 566		
Bank & gebyr		7 183		3 904
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>288 000</b>	<b>343 891</b>	-	<b>255 559</b>

**Note 7 Bygninger**  
Borettslaget ble stiftet 13.06.1990 til en anskaffelseskostnad på kr. 22 503 348  
Tomten er festet av Oslo Kommune. Gnr 203./bnr.146/bnr.574 i Oslo  
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Resultatregnskapet.

<b>Note 8 Bankkonto</b>	
Bankinskudd drift	464 926
Gjensidige Bank ASA	530 378
Bankinskudd kapital	288 041
Bankinskudd for skattetrekk	9000
Bankinskudd sekundær / Kort	2 760
<b>Sum</b>	<b>1 295 105</b>

<b>Note 9 Opplynt egenkapital</b>		
Fri egenkapital 01.01.	6 290 427	6 134 327
Andelskapital	4 000	4 000
Vedlikeholdsfond	96 000	48 000
Fri egenkapital 31.12.	658 261	204 100
<b>Sum Egenkapital 31.12.</b>	<b>7 048 688</b>	<b>6 390 427</b>

<b>Note 10 Pantbøttelser og garanti</b>	
Langsiktig lån	
Lånet er et annuitetslån med flytende rentevale. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2016	9 600 000
Nedbetalt tidligere år	-1 286 415
Nedbetalt i år	-256 852
<b>Sum</b>	<b>8 056 733</b>

Som sikkerhet for lånet har sameiet legalpant i seksjonene i ht eierseksjonsloven §24 heftelsesform og §25 panterett for sameien forpliktelser. Det vil si hvis en seksjonseier mistligholder sine feltskostnader, kan sameiet igangsette krav om tvangsfullbyrdelse ett Eiendommen som stilles som sikkerhet hadde bokført verdi på kr. 22 503 348 pr 31/12-20.

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:	
Borettsinnskudd	8 050 000
Garasjeinnskudd	821 977
Pantelån Handelsbanken	8 056 733
<b>Sum</b>	<b>16 928 710</b>

<b>Note 11 Arbeidskapital</b>	
Omløpsmidler	1 631 642
Kortsikret gjeld	157 592
<b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 474 050</b>



Til generalforsamlingen i  
Solbakkliå Borettslag



Godkjent revisjonsselskap  
Revisjonsnummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Solbakkliå Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 658 261. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 resultat 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 ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen 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.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

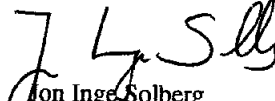
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 12. april 2022  
AS Revision

  
Jon Inge Solberg  
Statsautorisert revisor



## Protokoll fra ordinært årsmøte i Solbakkliå borettslag

---

Møtedato: 27.04.2022

Møtetidspunkt: 18.00

Møtested: Grendehuset

Til stede: 25 andelseiere, hvorav 1 med fullmakt. Totalt 26 stemmeberettigede

Forretningsfører var ikke til stede.

Møtet ble åpnet av styrets leder Terje Oddvar Jensen

---

### 1. Konstituering

#### A. Valg av møteleder

Som møteleder ble foreslått Terje Jensen.

Vedtak: Valgt.

#### B. Godkjenning av de stemmeberettigede

Vedtak: Godkjent.

#### C. Valg av referent og protokollvitne

Som referent ble foreslått Øyvind Larsen. Som protokollvitne ble foreslått Kjell Strømberg.

Vedtak: Valgt.

#### D. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på og erklære møtet for lovlig satt.

Vedtak: Godkjent.

### 2. Årsberetning for 2021

Styrets årsberetning for 2021 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

Vedtak: Godkjent.

### 3. Årsregnskap for 2021

#### A. Årsregnskap 2021

#### B. Disponering av årets resultat.

Vedtak: Årsregnskapet ble godkjent og årets resultat vedtatt overført til neste års drift.

### 4. Budsjett for 2022

Vedtak: Tatt til orientering.



## 5. Godtgjørelse

A. Styrehonorar – foreslått til kr 60.000.

B. Revisors honorar – kr 6.250.

Vedtak: Godkjent

## 6. Innkomne forslag

A. (Fra Sissel Lundvall)

*«Informasjon til beboere skal heretter gis pr. mail. Dette vil gjøre at alle kan lese informasjonen selv om de er bortreist. Eventuelt kan en hjemmeside for borettslaget opprettes».*

Styret støttet ikke forslaget da ikke alle er på nett.

Vedtak: Et benkeforslag fra Berit Sollie om at de som ønsket det kunne motta informasjon fra styret på mail ble vedtatt.

B. (Fra Sissel Lundvall)

*«Det fremprovoseres fra advokat Winsvold på vegne av sine klienter, fam. Lundvall ang. tildeling av garasjeplasser».*

*Styret fremlegger protokoll fra styremøtet 13.3 2019 og fra generalforsamlingen 2019».*

Styreleder Terje Jensen redegjorde for saken.

Ved innflyttingen i 1987 var det stort overskudd på garasjeplasser i garasjehuset. Kun et fåtall av andelseierne hadde bil. Ubenyttede plasser ble forsøkt leid ut eller solgt til eiere av leiligheter med bil.

Den omtalte saken er fra 2019. Eier av bilplass 20 ønsket å selge sin garasjeplass, men ingen ønsket å kjøpe den. Plassen lå mellom garasjeplassene til Terje Jensen og nå avdøde Odd Bjørnstad. De tilbød seg å kjøpe plassen og dele den mellom seg. Saken ble forelagt styret 13.3.22, som sendte den videre til generalforsamlingen, lagets høyeste myndighet.

Generalforsamlingen 23.04.2019 vedtok enstemmig å godkjenne salget ...

*«under forutsetning av at ingen andre andelshavere enn Terje Jensen og Odd Bjørnstad gir beskjed om at de vil kjøpe parkeringsplass nr. 20 av Anne Berit og Jan Glesaaen innen 15. mai, kan Terje Jensen og Odd Bjørnstad kjøpe halvparten hver av parkeringsplass nr. 20 i garasjeanlegget i Solbakkliå borettslag. Parkeringsplass nr. 20 blir da borte og parkeringsplass nr. 19 og*

*parkeringsplass nr. 21 blir utvidet. Garasjeanlegget i Solbakkliaborettslag reduseres fra 24 parkeringsplasser til 23 parkeringsplasser».*

Ingen interesserte meldte seg og salget ble gjennomført. Overdragelsen skjedde 1. juli 2019 gjennom Proteneus AS. Dokumentet utstedes i 4 eksemplarer. Original til kjøper og selger. Kopi til Solbakkliaborettslag og regnskapsfører Proteneus AS.

Proteneus AS ble bedt om å registrere eierskiftet slik at krav om husleie m.v. for biloppstillingsplassen blir sendt rette vedkommende.

Etter forslag fra styret vedtok generalforsamlingen i 2021 å ta dette inn i lagets vedtekter med følgende tekst:

*Leiligheter og garasjer i Solbakkliaborettslag kan selges til høystbydende. ....*

*Garasjer kan kun selges til andelseiere i Solbakkliaborettslag.*

Vedtak: Tatt til orientering.

## **7. Valg av tillitsvalgte**

A. Valg av styreleder for 2 år.

B. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.

C. Valg av 2 varamedlemmer til styret for 1 år.

Hvorav 1 representant fra borettslaget til Østensjø Seniorboliger

D. Valg av valgkomite for 1 år.

Valgkomiteens forslag ble lagt frem.

Vedtak: Som styreleder for 2 år ble valgt Øyvind Larsen (17 E).

Som styremedlem for 2 år ble valgt Øystein Kristiansen (17 A) og Jan A. Eriksen (15 B).

Som varamedlemmer for 1 år ble valgt 1. Terje Jensen (15 D) og 2. Lisbet Jonassen (13 J).

Til valgkomiteen ble valgt Yngve Berg (19 C) og Gurid Braaten (21 D).



---

Møtet slutt 19.00

Protokollen signert av:

Terje Jensen /S/  
Møteleder

Øyvind Larsen /S/  
Referent:

Kjell Strømberg /S/  
Protokollvitne