



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 375  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLVANG PARK AS  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Svein Christian Mikkel Hammerstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 159 876	4 178 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 159 876</b>	<b>4 178 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	110 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 058 319	5 826 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 172 419</b>	<b>5 936 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>987 457</b>	<b>-1 758 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 852	97 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 852</b>	<b>97 300</b>
Annen rentekostnad		159 455	207 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 455</b>	<b>207 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>79 603</b>	<b>110 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>907 854</b>	<b>-1 868 543</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>907 854</b>	<b>-1 868 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>907 854</b>	<b>-1 868 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		907 854	-1 868 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>907 854</b>	<b>-1 868 543</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	100 985 580	100 985 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 985 580</b>	<b>100 985 580</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>100 985 880</b>	<b>100 985 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 579	18 225
Andre fordringer	11	638 407	593 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>662 986</b>	<b>612 025</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 887 681	4 748 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 887 681</b>	<b>4 748 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 550 666</b>	<b>5 360 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 536 546</b>	<b>106 346 734</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		562 000	562 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 508 850</b>	<b>94 508 850</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		96 973 432	96 065 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 026 582</b>	<b>2 118 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>97 535 432</b>	<b>96 627 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 387 105	9 145 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 387 105</b>	<b>9 145 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 387 105</b>	<b>9 145 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		589 673	554 373
Annen kortsiktig gjeld	14	24 335	18 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>614 008</b>	<b>573 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 001 113</b>	<b>9 719 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 536 546</b>	<b>106 346 734</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 437210

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 375  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLVANG PARK AS  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Svein Christian Mikkel Hammerstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

#### 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 921 706 375  
SOLVANG PARK AS

## 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	4 159 876	4 178 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 159 876</b>	<b>4 178 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	110 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 058 319	5 826 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 172 419</b>	<b>5 936 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>987 457</b>	<b>-1 758 430</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79 852	97 300
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 852</b>	<b>97 300</b>
Annen rentekostnad		159 455	207 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>159 455</b>	<b>207 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>79 603</b>	<b>110 113</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>907 854</b>	<b>-1 868 543</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>907 854</b>	<b>-1 868 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>907 854</b>	<b>-1 868 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		907 854	-1 868 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>907 854</b>	<b>-1 868 543</b>



Organisasjonsnr: 921 706 375  
SOLVANG PARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	100 985 580	100 985 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 985 580</b>	<b>100 985 580</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 985 880</b>	<b>100 985 880</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 579	18 225
Andre fordringer	11	638 407	593 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>662 986</b>	<b>612 025</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 887 681	4 748 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 887 681</b>	<b>4 748 829</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 550 666</b>	<b>5 360 854</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 536 546</b>	<b>106 346 734</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		562 000	562 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 508 850</b>	<b>94 508 850</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		96 973 432	96 065 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 026 582</b>	<b>2 118 728</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>97 535 432</b>	<b>96 627 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	8 387 105	9 145 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 387 105</b>	<b>9 145 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 387 105</b>	<b>9 145 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		589 673	554 373
Annen kortsiktig gjeld	14	24 335	18 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>614 008</b>	<b>573 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 001 113</b>	<b>9 719 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 536 546</b>	<b>106 346 734</b>



Organisasjonsnr: 921 706 375  
SOLVANG PARK AS

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**



## Årsregnskap 2021 Solvang Park AS

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 787 638</b>	<b>7 391 092</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	907 854	-1 868 543
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-758 835	-734 910
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>149 019</b>	<b>-2 603 453</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 936 658</b>	<b>4 787 638</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	5 550 666	5 360 854
Kortsiktig gjeld	-614 008	-573 216
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 936 658</b>	<b>4 787 638</b>

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Solvang Park AS

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	4 157 076	4 156 572	4 146 337	4 251 000
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>4 157 076</b>	<b>4 156 572</b>	<b>4 146 337</b>	<b>4 251 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	2 800	21 438	5 000	4 000
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>2 800</b>	<b>21 438</b>	<b>5 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 159 876</b>	<b>4 178 010</b>	<b>4 151 337</b>	<b>4 255 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	10 100	14 100	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		74 757	66 156	63 000	66 000
Kostnad eiendom/lokale	5	595 967	533 189	540 000	555 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	674 268	651 540	670 000	696 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	1 218	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	26 290	44 891	20 000	19 197
Reparasjon og vedlikehold	8	681 690	3 520 245	870 000	1 351 562
Revisjonshonorar		13 363	8 052	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		145 940	142 521	145 939	151 000
Andre honorar	9	21 670	48 702	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 879	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		290 138	291 444	244 000	247 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		11 079	0	0	11 322
Kontingent og gave		2 050	3 050	2 000	2 000
Forsikring		514 925	507 526	536 000	555 000
Andre kostnader	10	4 303	7 806	9 000	10 169
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 172 419</b>	<b>5 936 440</b>	<b>3 229 039</b>	<b>3 794 250</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>987 457</b>	<b>-1 758 430</b>	<b>922 298</b>	<b>460 750</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		79 852	97 300	0	0
Rentekostnad		159 455	207 413	155 295	158 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>79 603</b>	<b>110 113</b>	<b>155 295</b>	<b>158 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>907 854</b>	<b>-1 868 543</b>	<b>767 003</b>	<b>302 750</b>
Overført til/fra annen egenkapital		907 854	-1 868 543	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>907 854</b>	<b>-1 868 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Solvang Park AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	25 000 000	25 000 000
Bygninger	4	75 000 000	75 000 000
Påkostninger	4	985 580	985 580
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		300	300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 985 880</b>	<b>100 985 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19 173	10 397
Kundefordringer		5 406	7 828
Andre kortsiktige fordringer	11	8 460	3 634
Forskuddsbetalte kostnader		629 947	590 166
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 887 681	4 748 829
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 550 666</b>	<b>5 360 854</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 536 546</b>	<b>106 346 734</b>



## Balanse 2021 Solvang Park AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		562 000	562 000
Overkurs		93 946 850	93 946 850
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 508 850</b>	<b>94 508 850</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 026 582	2 118 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 026 582</b>	<b>2 118 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>97 535 432</b>	<b>96 627 578</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	8 387 105	9 145 940
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 387 105</b>	<b>9 145 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		14 900	10 819
Leverandørgjeld		589 673	554 373
Påløpne renter		896	875
Annen kortsiktig gjeld	14	8 539	7 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>614 008</b>	<b>573 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 001 113</b>	<b>9 719 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 536 546</b>	<b>106 346 734</b>
Pantstillelser	15	8 387 105	9 145 940
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Svein Christian Mikkel Hammerstrøm  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Yvan Strahm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens Gautefall Carlenius  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Hetland Vik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Waage Skogtrø  
Styremedlem

634 Solvang Park AS Org. nr 921706375



## Noter årsregnskap 2021 Solvang Park AS

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Andre driftsinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2021 Solvang Park AS

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2021	2020
3600 Husleieinntekter	3 168 420	3 075 468
3617 Leieinntekter bod	0	600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	154 056	220 338
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	762 600	726 666
3690 Andre leieinntekter	72 000	133 500
<b>Sum</b>	<b>4 157 076</b>	<b>4 156 572</b>

Konto 3690 Andre leieinntekter gjelder hovedsaklig innflyttingsgebyr.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	2 800	4 500
3990 Andre driftsinntekter	0	16 938
<b>Sum</b>	<b>2 800</b>	<b>21 438</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	10 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>110 100</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000 000	75 000 000	985 580
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000 000	75 000 000	985 580
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 000 000	75 000 000	985 580
Anskaffelsesår :	1923	1923	2017
Antatt levetid i år :			

Boligaksjeselskapet eier tomten. Tomtens areal er 6485 kvm. G.nr 46, b.nr 18 i Oslo kommune.



## Noter årsregnskap 2021 Solvang Park AS

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	117 973	95 141
6341 Brannalarm	556	20 363
6360 Annet renhold	79 308	55 710
6361 Fast renhold	221 550	212 250
6362 Skadedyrutryddelse	2 589	7 496
6364 Matteleie	24 980	24 160
6391 Snømaking/strøing/feiing	30 263	44 896
6392 Containerleie/tømming	9 553	36 715
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	109 195	36 459
<b>Sum</b>	<b>595 967</b>	<b>533 189</b>

Konto 6360 - fasadevask kr 42.500, vask kjeller/loft kr 36.808.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	674 268	651 540
<b>Sum</b>	<b>674 268</b>	<b>651 540</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	8 999	261
6540 Inventar	0	698
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 483	17 041
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 292	18 581
6552 Driftsmateriell	327	8 310
6583 IT-lisensavgift	1 189	0
<b>Sum</b>	<b>26 290</b>	<b>44 891</b>



## Noter årsregnskap 2021 Solvang Park AS

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	7 500	3 210 928
6602 Vedlikehold VVS	0	13 978
6603 Vedlikehold elektro	29 299	57 671
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 875	0
6613 Vedlikehold uteområder	20 922	33 250
6616 Vedlikehold vaskeri	5 799	17 986
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 875	13 913
6620 Vedlikehold utstyr	0	20 000
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	50 333
6630 Egenandel forsikring	10 000	-10 000
6641 Malerarbeider	0	689
6644 Fasade/balkonger	0	28 028
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	12 219
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	43 750
6648 Vedlikehold dører og porter	50 920	2 000
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	25 500
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	527 500	0
<b>Sum</b>	<b>681 690</b>	<b>3 520 245</b>

Konto 6692 - bytte av takluker utført av Kaarud AS.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	21 670	17 919
6730 Teknisk honorar	0	30 783
<b>Sum</b>	<b>21 670</b>	<b>48 702</b>

Konto 6714 - tjenester utover kundeavtalen.

### Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 460	3 717
7719 Møter, div. styret	0	615
7740 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Betalingskostnader	1 109	2 482
7773 Omkostninger innkreving	1 144	1 012
7790 Andre kostnader	91	-19
7795 Husleietap	0	-1
<b>Sum</b>	<b>4 303</b>	<b>7 806</b>



Noter årsregnskap 2021 Solvang Park AS

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 450	3 634
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 010	0
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>3 634</b>

Konto 1570 - renter tilgode hos Klare Finans AS. Utbetales i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Solvang Park AS

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	562 000	0	562 000
Overkursfond	93 946 850	0	93 946 850
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>94 508 850</b>	<b>0</b>	<b>94 508 850</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2 118 728	907 854	3 026 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 118 728</b>	<b>907 854</b>	<b>3 026 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>96 627 578</b>	<b>907 854</b>	<b>97 535 432</b>

Aksjekapitalen i Solvang Park er på kr 562 000 fordelt på 281 aksjer á kr 2 000. Aksjonærene har eksklusiv leie- og bruksrett til den leilighet aksjen er knyttet til.



## Noter årsregnskap 2021 Solvang Park AS

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering Handelsbanken
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134189248</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	M.K
Beregnet innfridd:	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 918 370
Lånesaldo 01.01:	9 145 940
Avdrag i perioden:	758 835
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 387 105</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 412 938

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134189248	17	119 389	2 029 613
	71	89 542	6 357 482

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 502	7 150
2979 Andre forskudd	37	0
<b>Sum</b>	<b>8 539</b>	<b>7 150</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført langsiktig gjeld	8 387 105	9 145 940
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 387 105</b>	<b>9 145 940</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>100 985 580</b>	<b>100 985 580</b>

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Solvang Park AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solvang Park AS**

Styreleder	Svein Christian Mikkell Hammerstrøm (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Yvan Strahm (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Jens Gautefall Carlenius (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Olav Hetland Vik (sign.)	05.04.2022
Varamedlem	Maren Theisen Noreng (sign.)	19.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63

Fax

Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solvang Park AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solvang Park ASs 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 selskapets 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 selskapet 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 selskapets 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
Ålla	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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, 25. april 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor