



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 683 481  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHAMMAREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 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: Ørnulf Martin Tvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 23.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	2 912 018	4 852 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 912 018</b>	<b>4 852 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	96 985	85 575
Annen driftskostnad	11,12, 13	2 242 517	1 833 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 339 501</b>	<b>1 919 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>572 517</b>	<b>2 933 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		292	383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292</b>	<b>383</b>
Annen rentekostnad		68 699	133 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-68 407</b>	<b>-132 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 407</b>	<b>-132 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>504 109</b>	<b>2 800 868</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>504 109</b>	<b>2 800 868</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>504 109</b>	<b>2 800 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		504 109	2 800 867
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>504 109</b>	<b>2 800 867</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	6,7	143 330 000	143 330 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 330 000</b>	<b>143 330 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 330 000</b>	<b>143 330 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	41 019	53 066
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 019</b>	<b>53 066</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 542	276 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>683 542</b>	<b>276 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 562</b>	<b>329 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 054 562</b>	<b>143 659 426</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2,5	111 557 659	111 053 550
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 557 659</b>	<b>111 053 550</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>111 782 659</b>	<b>111 278 550</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	32 166 763	32 351 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 166 763</b>	<b>32 351 792</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 166 763</b>	<b>32 351 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 140	29 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 140</b>	<b>29 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 271 903</b>	<b>32 380 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 054 562</b>	<b>143 659 426</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 315530

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 683 481  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHAMMAREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 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: Ørnulf Martin Tvedt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 992 683 481  
SOLHAMMAREN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	9	2 912 018	4 852 654
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 912 018</b>	<b>4 852 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	96 985	85 575
Annen driftskostnad	11, 12, 13	2 242 517	1 833 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 339 501</b>	<b>1 919 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>572 517</b>	<b>2 933 487</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		292	383
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292</b>	<b>383</b>
Annen rentekostnad		68 699	133 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-68 407</b>	<b>-132 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 407</b>	<b>-132 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>504 109</b>	<b>2 800 868</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>504 109</b>	<b>2 800 868</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>504 109</b>	<b>2 800 867</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		504 109	2 800 867
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>504 109</b>	<b>2 800 867</b>



Organisasjonsnr: 992 683 481  
SOLHAMMAREN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	143 330 000	143 330 000
Sum varige driftsmidler		143 330 000	143 330 000

Sum anleggsmidler		143 330 000	143 330 000
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	8	41 019	53 066
Sum fordringer		41 019	53 066

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 542	276 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 542	276 360

Sum omløpsmidler		724 562	329 426
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		144 054 562	143 659 426
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2,5	111 557 659	111 053 550
Sum opptjent egenkapital		111 557 659	111 053 550

Sum egenkapital	2	111 782 659	111 278 550
-----------------	---	-------------	-------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	32 166 763	32 351 792
Sum annen langsiktig gjeld		32 166 763	32 351 792



Sum langsiktig gjeld	32 166 763	32 351 792
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	105 140	29 084
Sum kortsiktig gjeld	105 140	29 084
Sum gjeld	32 271 903	32 380 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	144 054 562	143 659 426



Organisasjonsnr: 992 683 481  
SOLHAMMAREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

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**



152 Solhammaren Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021	
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022		
<b>INNETEKTER:</b>						
	Innkrevde felleskostnader	2 287 152	1 906 056	2 287 152	2 367 215	
	Innkrevde finanskostnader	253 591	388 664	327 987	264 386	
9	Andre inntekter	371 275	223 420	238 875	255 075	
	Innkrevde individuelle finanskostnader	0	2 334 514	0	0	
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 912 018</b>	<b>4 852 653</b>	<b>2 854 014</b>	<b>2 886 676</b>	
<b>KOSTNADER:</b>						
10	Styrehonorar	85 000	75 000	65 000	85 000	
10	Arbeidsg.avg., personalkostn.	11 985	10 575	9 165	11 985	
	Forretningsførsel	114 444	111 888	114 453	117 065	
	Kontingent BBL	13 500	13 500	13 500	13 500	
	Andre honorarer	67 565	59 970	12 000	37 000	
11	Revisjon	7 250	7 450	7 250	7 500	
	Forsikringspremier	98 825	100 505	102 000	102 000	
	Energikostnader	150 885	52 464	75 000	100 000	
	Kommunale avgifter	509 318	512 146	558 000	550 000	
12	Andre driftskostnader	407 832	407 740	478 260	500 100	
13	Vedlikehold	872 898	567 929	1 025 000	1 025 000	
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 339 501</b>	<b>1 919 167</b>	<b>2 459 628</b>	<b>2 549 150</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>572 517</b>	<b>2 933 487</b>	<b>394 386</b>	<b>337 526</b>	
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>						
	Finansinntekter	292	383	0	0	
	Finanskostnader	68 699	133 002	88 991	89 680	
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-68 407</b>	<b>-132 620</b>	<b>-88 991</b>	<b>-89 680</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1, 2</b>	<b>504 109</b>	<b>2 800 867</b>	<b>305 395</b>	<b>247 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>504 109</b>	<b>2 800 867</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



152 Solhammaren Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Tomter	6, 7	6 125 000	6 125 000	
Eiendom	6, 7	137 205 000	137 205 000	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>143 330 000</b>	<b>143 330 000</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Vestbo Finans AS i mellomregning		683 542	276 360	
Andre fordringer	8	41 019	53 066	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>724 562</b>	<b>329 426</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 054 562</b>	<b>143 659 426</b>	



152 Solhammaren Borettslag		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	2	225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	38 353 016	34 139 742
Egenkapital fra IN	2, 5	73 204 643	76 913 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>111 557 659</b>	<b>111 053 550</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>111 782 659</b>	<b>111 278 550</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	3 651 763	3 836 792
Borettsinnskudd	4, 5	28 515 000	28 515 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>32 166 763</b>	<b>32 351 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		105 140	29 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 140</b>	<b>29 084</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>32 271 903</b>	<b>32 380 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 054 562</b>	<b>143 659 426</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

Ørnulf Martin Tvedt  
Leder

Laila Bergitte Moen  
Styremedlem

Inger-Lise Oen Hellesund Sæle  
Styremedlem

Gunvor Tyborgnes  
Styremedlem

152 Solhammaren Borettslag Orgnr.: 992683481 Utskriftsdato 03.03.2022



<b>Note 152 Solhammaren Borettslag 2021</b>
---

---

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

### 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.

### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 152 Solhammaren Borettslag 2021

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>300 342</b>	<b>89 703</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	504 109	2 800 867
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-185 029	-2 590 228
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>319 080</b>	<b>210 639</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>619 422</b>	<b>300 342</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	683 542	276 360
Kortsiktige fordringer	41 019	53 066
Omløpsmidler	724 562	329 426
Kortsiktig gjeld	-105 140	-29 084
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>619 422</b>	<b>300 342</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	225 000	0	225 000
Annen egenkapital	34 139 742	4 213 274	38 353 016
Egenkapital fra IN	76 913 808	-3 709 165	73 204 643
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>111 278 550</b>	<b>504 109</b>	<b>111 782 659</b>



## Note 152 Solhammaren Borettslag 2021

### Note 3 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12115357946</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	114 590 000
Lånesaldo 01.01:	3 836 792
Avdrag i perioden:	185 029
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 651 763</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 712 135
Andelssaldo 01.01:	76 913 808
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 709 165
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>73 204 643</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>76 856 406</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 301 173	1 301 173
	1	963 785	963 785
	1	522 158	522 158
	1	272 858	272 858
	1	268 283	268 283
	1	167 677	167 677
	1	155 830	155 830

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Borettslaget har inngått avtale om IN(individuell innbetaling av fellesgjeld). IN er behandlet etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne inntektsføres i resultatregnskapet i det året nedbetalingen finner sted og inngår som en del av egenkapitalen i balansen. Dette innebærer at den enkelte andelseier får anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Andelseier vil ved IN få intredere i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantessikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån. Egenkapital for IN tilsvarer beregnet restansvar. Beregnet restansvar knyttet til IN er det samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag. Ved inngåelse av fastrenteavtale, kan neste individuelle innbetaling først skje etter utløp av fastavtale.



## Note 152 Solhammaren Borettslag 2021

Note

### Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		28 515 000	28 515 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>28 515 000</b>	<b>28 515 000</b>

### Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2065 Egenkapital fra IN	73 204 643	76 913 808
2230 Andre pantelån	3 651 763	3 836 792
2250 Borettsinnskudd	28 515 000	28 515 000
<b>Sum</b>	<b>105 371 406</b>	<b>109 265 600</b>

### Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1150 Tomt		6 125 000
1120 Bygningsmessige anlegg		137 205 000
<b>Sum</b>	<b>7</b>	<b>143 330 000</b>

### Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Tomt Bygningsmessige Anlegg	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 125 000	137 205 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 125 000	137 205 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 125 000	137 205 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



## Note 152 Solhammaren Borettslag 2021

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1579 Individuell fordring finans	1 249	3 403
1588 Periodiserte kostnader	39 770	49 663
<b>Sum</b>	<b>41 019</b>	<b>53 066</b>

### Note 9 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	237 060	205 422
3885 Diverse inntekter fri	134 215	17 998
<b>Sum</b>	<b>371 275</b>	<b>223 420</b>

Konto 3885 - Innkrevd feieavgift kr. 1.815- Strøm EI bil kr 7.400- Tilskudd Vestbo Skadefond kr 125.000

### Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	85 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	75 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	10 575
<b>Sum</b>	<b>96 985</b>	<b>85 575</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 11 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>7 450</b>

### Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6361 Fellesvask	87 721	131 538
6389 HMS	913	0
6391 Snømåking strøing	46 240	29 362
6500 Verktøy og redskaper	129	3 235
6520 Kontorutstyr	504	1 442
6551 Nøkler, låser o.l	26 325	15 047
6750 Vakthold	152	3 614
6900 Telekommunikasjon	2 510	313
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	234 360	213 658
7710 Kostnader styrearbeid	8 379	9 532
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	600	0
<b>Sum</b>	<b>407 832</b>	<b>407 740</b>



<b>Note 152 Solhammaren Borettslag 2021</b>
---

## Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 Vedlikehold	116 004	14 550
6602 Vedlikehold VVS	61 845	3 801
6603 Vedlikehold elektro	155 994	33 119
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	8 689	63 298
6607 Vedlikehold boder/garasjer	8 023	21 618
6610 Leie vaktmester	6 329	30 917
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	153 111	315 631
6617 Alarmer og brannvern	3 545	22 709
6623 Gartnertjenester	155 934	17 900
6624 Vedlikehold ventilasjon	26 342	0
6627 Bossug	7 786	7 105
6630 Egenandel forsikring	0	8 000
6644 Blikkenslager/taktekker	23 414	0
6645 Vedlikehold vinduer/dører	136 911	0
6690 Vedlikehold og diverse	8 973	29 281
<b>Sum</b>	<b>872 898</b>	<b>567 929</b>



Resultat og balanse med noter for Solhammaren Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solhammaren Borettslag**

Styreleder	Ørnulf Martin Tvedt (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Laila Bergitte Moen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Inger-Lise Oen Hellesund Sæle (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Gunvor Tyborgnes (sign.)	25.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	29.03.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solhammaren Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhammaren Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U4MVG-MWVHC-GQXJE-MEJDO-1NN1A-MTBHW



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-04 21:45:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U4MYG-MWVHO-GQXJE-ME/DO-1NN1A-MTBHW

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solhammaren Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhammaren Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 4. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U4MVG-MWVHC-GQXJE-MEJDO-1NN1A-MTBHW



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-04 21:45:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U4MYG-MWVHO-GQXJE-ME/DO-1NN1A-MTBHW

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>