



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 234 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Madelen Lensberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### 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, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 402 965	9 616 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 402 965</b>	<b>9 616 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	198 180
Annen driftskostnad		3 196 532	3 170 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 401 912</b>	<b>3 368 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 001 053</b>	<b>6 247 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 401	7 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 401</b>	<b>7 412</b>
Annen finanskostnad		334 507	775 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 507</b>	<b>775 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 106</b>	<b>-767 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 682 947	5 479 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		102 131 808	102 093 588
Sum varige driftsmidler		102 131 808	102 093 588
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		102 131 808	102 093 588
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		223 058	610 909
Sum fordringer		223 058	610 909
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 363 254	2 547 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 363 254	2 547 371
Sum omløpsmidler		2 586 311	3 158 280
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 718 119</b>	<b>105 251 868</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 100</b>	<b>7 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 152 237	40 469 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 152 237</b>	<b>40 469 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 159 337</b>	<b>40 476 390</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 700 990	45 462 192
Øvrig langsiktig gjeld		16 837 000	16 837 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 537 990</b>	<b>62 299 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 537 990</b>	<b>62 299 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 769 266	1 929 760
Leverandørgjeld		144 403	512 432
Annen kortsiktig gjeld		107 123	34 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 020 792</b>	<b>2 476 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 558 782</b>	<b>64 775 478</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 718 119</b>	<b>105 251 868</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 484753

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 234 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Madelen Lensberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 888 234 802  
SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 402 965	9 616 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 402 965</b>	<b>9 616 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	198 180
Annen driftskostnad		3 196 532	3 170 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 401 912</b>	<b>3 368 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 001 053</b>	<b>6 247 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 401	7 412
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 401</b>	<b>7 412</b>
Annen finanskostnad		334 507	775 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>334 507</b>	<b>775 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-318 106</b>	<b>-767 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 682 947	5 479 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>



Organisasjonsnr: 888 234 802  
SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		102 131 808	102 093 588
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		102 131 808	102 093 588
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		223 058	610 909
Sum fordringer		223 058	610 909
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 363 254	2 547 371
Sum omløpsmidler		2 586 311	3 158 280
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 718 119</b>	<b>105 251 868</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		7 100	7 100
Sum innskutt egenkapital		7 100	7 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 152 237	40 469 290



Sum opptjent egenkapital	47 152 237	40 469 290
Sum egenkapital	47 159 337	40 476 390
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	38 700 990	45 462 192
Øvrig langsiktig gjeld	16 837 000	16 837 000
Sum annen langsiktig gjeld	55 537 990	62 299 192
Sum langsiktig gjeld	55 537 990	62 299 192
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 769 266	1 929 760
Leverandørgjeld	144 403	512 432
Annen kortsiktig gjeld	107 123	34 094
Sum kortsiktig gjeld	2 020 792	2 476 286
Sum gjeld	57 558 782	64 775 478
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>104 718 119</b>	<b>105 251 868</b>



Organisasjonsnr: 888 234 802  
SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

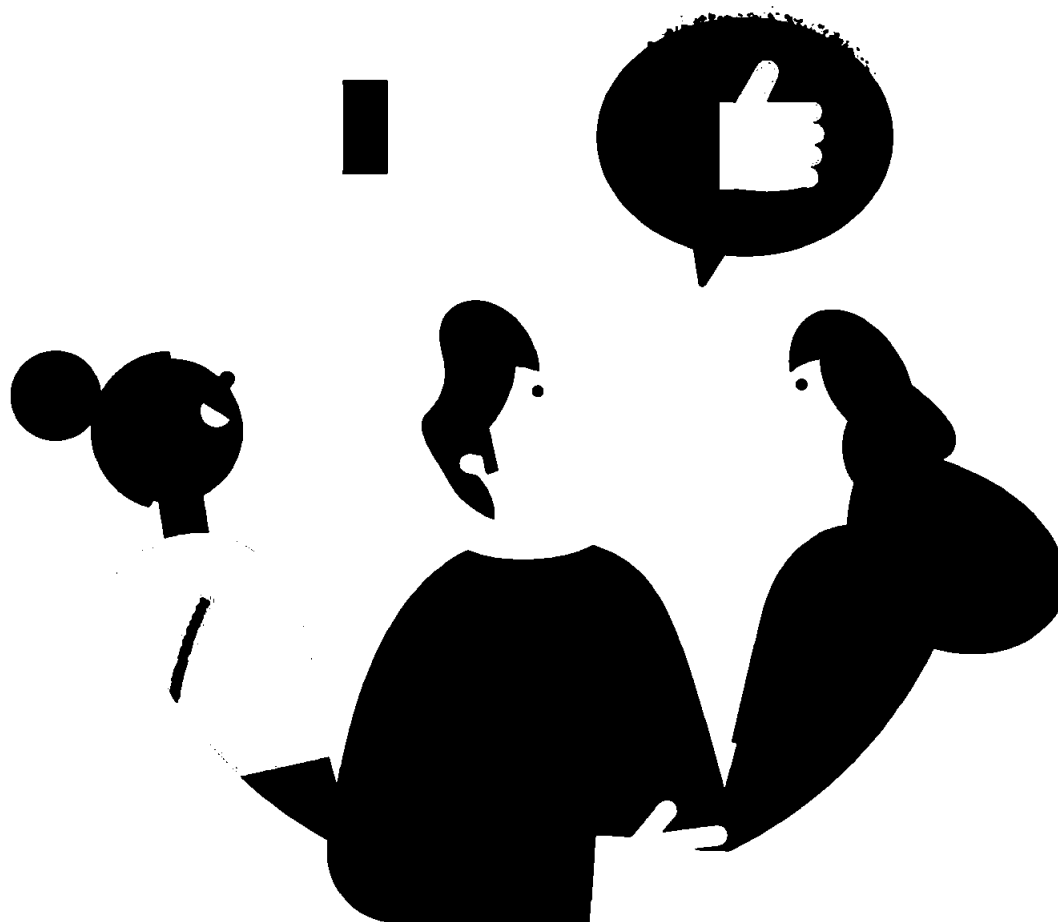
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

1166 Sølfastøya Elvepark Brl





## Til andelseierne i Sølfastøya Elvepark Brl

**Velkommen til generalforsamling, onsdag. 1 juni 2022 kl. 18.00, Øvre Eikervei 142, Sølfastøya, Drammen sportsfiskerklubb.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sølfastøya Elvepark Brl det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Sølfastøya Elvepark Brl  
avholdes onsdag.1 juni 2022 kl. 18.00, Øvre Eikervei 142, Sølfastøya, Drammen  
sportsfiskerklubb.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkommende forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- B) Valg av styremedlem for 1 år

Drammen,02.05.2022  
Styret i Sølfastøya Elvepark Brl

Christian Reffhaug Kreutzer    Leila Horgen    Monica Lind Nelvik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christian Reffhaug Kreutzer	Ospelia 17 A
Styremedlem	Leila Horgen	Øvre Eikervei 132
Styremedlem	Monica Lind Nelvik	Øvre Eikervei 134

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Sølfastøya Elvepark Brl

Borettslaget består av 71 andelsleiligheter.

Sølfastøya Elvepark Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 888234802, og ligger i DRAMMEN kommune med følgende adresse:

Øvre Eikervei 136  
Øvre Eikervei 134  
Øvre Eikervei 132  
Øvre Eikervei 130

Gårds- og bruksnummer:

102 96 99

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sølfastøya Elvepark Brl har ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er EY.



## Styrets arbeid

- Vi har gått gjennom flere avtaler knyttet til borettslagets drift -og vedlikehold, for å kutte unødige utgifter og bedre de generelle avtaler til borettslaget.
- Vi er i gang med vedlikeholdsplanen.
- HMS, søppelhåndtering i fellesarealet, levert batteri til røykvarslere med info om sikkerhet til beboere og møtt personlig opp med julehilsen til alle beboere.
- Vedlikehold av kledning i 130
- Planlagt vedlikehold vår 2022, bestående av maling av vinduskarmer og stolper/bjelker på alle fire blokker.
- Planlagt vedlikehold av P1 og P2, i form av vask og maling.
- Bilvrak er fjernet i P1
- Fjerning av muggsopp i P1, og videre arbeid utføres i P1/P2 vår 2022
- Vi har ordnet flere containere til rest- og papiravfall.
- Vedlikehold av bygningsmasse etter normal slitasje.
- Gjennomført 2 dugnader, vår og høst.
- Ryddet uteområdet.
- Ordnet takblekk i 136.
- Enkelte vinduer er skiftet ut.
- Gelender fikset ved inngang til P2.
- Ny og bedre avtale med skadedyrfirma.
- Vedlikehold av heis.
- Opprettet dialog med bygningsprosjekt vis a vis blokk 130, Det gamle Hondabygget. Gjeldende klager fra beboere vedrørende nedstøving, risting i bygg m.m.
- Forebyggende arbeid opp mot dokumentasjon for å unngå ev. fremtidige skader på bygg/tomt i forbindelse med utbygging på nabetomt.
- Skadesak er sendt til forsikringsselskapet angående postkasser i bygg 130/132. Vi avventer tilbakemelding.
- Innhentet flere tilbud på sklisikring i svalgangene i alle blokker.
- Utført generelt styrearbeid



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 7 610 520.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere inntekter tilknyttet kapitalkostnad for de to lånene som borettslaget har.

Andre inntekter består i hovedsak av regnskapskorrigeringer.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 401 912.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader ved energi/fyring samt TV-anlegg/bredbånd.

### Resultat

Årets resultat på kr 6 682 947 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 2 792 445 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 6 682 947.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 565 519,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 303 000 til ordinært vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Drammen kommune**

I budsjettet for 2022 er det budsjettert med en økning i kommunale avgifter på 5 %,

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med ca. 18 000 kr mer i energikostnader enn hva som ble faktiske kostnader i 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sølfastøya Elvepark Brl.

### **Lån**

Sølfastøya Elvepark Brl har to lån i Husbanken. Lånene er et annuitetslån med flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 17 i regnskapet.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022 og tar ikke med økningen i felleskostnadene som kom 1. mai 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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 Sølfastøya Elvepark Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sølfastøya Elvepark 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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:



Building a better  
working world

- 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 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.

Bodø, 16. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D1F5Z-4WNDI-3HQYL-VC8IB-QE7CH-JLUBP



# 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."

## Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxxxxx

2022-05-16 07:50:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D1F5Z-4WNDI-3HQYL-VC8IB-QE7CH-JLUBP

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>



## SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG ORG.NR. 888 234 802, KUNDENR. 1166

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>681 994</b>	<b>864 677</b>	<b>681 994</b>	<b>565 519</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 682 947	5 479 742	4 120 771	3 691 896
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-3 968 757	-4 058 874	-4 148 000	-3 947 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-2 792 445	-1 642 911	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-38 220	39 360	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-116 475</b>	<b>-182 683</b>	<b>-27 229</b>	<b>-255 104</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>565 519</b>	<b>681 994</b>	<b>654 765</b>	<b>310 415</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 586 311	3 158 280		
Kortsiktig gjeld		-2 020 792	-2 476 286		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>565 519</b>	<b>681 994</b>		



## SØLFASTØYA ELVEPARK BORETTSLAG ORG.NR. 888 234 802, KUNDENR. 1166

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		4 301 588	4 831 299	4 578 420	4 239 924
Innkrevde felleskostnader	2	3 308 882	3 141 701	3 325 580	3 334 076
Andre inntekter	3	50	255	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>7 610 520</b>	<b>7 973 255</b>	<b>7 904 000</b>	<b>7 574 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 380	-18 180	-25 380	-25 380
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-7 400	-7 125	-7 125	-7 500
Forretningsførerhonorar		-121 025	-117 845	-120 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-13 121	-9 441	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-317 426	-523 784	-325 000	-303 000
Forsikringer		-963 224	-811 601	-838 000	-1 002 000
Kommunale avgifter	9	-689 217	-627 809	-724 000	-724 000
Garasjer	10	-218 724	-218 724	-218 724	-218 724
Kostnader sameie		38 024	-39 919	0	0
Energi/fyring		-181 974	-66 073	-140 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-383 612	-359 129	-370 000	-395 000
Andre driftskostnader	11	-338 833	-388 854	-416 000	-405 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 401 912</b>	<b>-3 368 484</b>	<b>-3 374 229</b>	<b>-3 595 104</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>4 208 608</b>	<b>4 604 771</b>	<b>4 529 771</b>	<b>3 978 896</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 792 445	1 642 911	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 001 053</b>	<b>6 247 682</b>	<b>4 529 771</b>	<b>3 978 896</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	16 401	7 412	0	0
Finanskostnader	13	-334 507	-775 351	-409 000	-287 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-318 106</b>	<b>-767 940</b>	<b>-409 000</b>	<b>-287 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 682 947</b>	<b>5 479 742</b>	<b>4 120 771</b>	<b>3 691 896</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		6 682 947	5 479 742		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	99 605 000	99 605 000
Tomt		2 225 000	2 225 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	301 808	263 588
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>102 131 808</b>	<b>102 093 588</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		85 080	280 524
Forskuddsbetalte kostnader		109 515	322 143
Tap på krav		-39 480	-39 480
Andre kortsiktige fordringer	15	67 943	47 722
Driftskonto OBOS-banken		2 214 927	2 399 344
Driftskonto OBOS-banken II		9 498	9 498
Sparekonto OBOS-banken		138 829	138 529
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 586 311</b>	<b>3 158 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 718 119</b>	<b>105 251 868</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 71 * 100		7 100	7 100
Annen egenkapital	16	47 152 237	40 469 290
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>47 159 337</b>	<b>40 476 390</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	38 700 990	45 462 192
Borettsinnskudd	18	16 837 000	16 837 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>55 537 990</b>	<b>62 299 192</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 384	34 094
Leverandørgjeld		144 403	512 432
Påløpte renter		127 324	198 345
Påløpte avdrag		1 641 942	1 731 415
Annen kortsiktig gjeld	19	60 739	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 020 792</b>	<b>2 476 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 718 119</b>	<b>105 251 868</b>
Pantstillelse	20	103 477 000	103 477 000
Garantiansvar	21	0	0

Drammen, 04.05.2022

Styret i Sølfastøya Elvepark Borettslag

Christian Reffhaug Kreutzer /s/ Leila Horgen /s/ Monica Lind Nelvik /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 495 856
TV/bredbånd	356 136
Vedlikehold	204 480
Garasje	185 460
Dugnad	85 200
Strøm elbil	-800
Kapitalkostnader på IN-lån	1 757 028
Kapitalkostnader på IN-lån 2	2 545 739
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-462
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-717
Overført til kapitalkostnader	-4 301 588
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 326 332</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-17 450
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 308 882</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	50
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>50</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 380</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 180 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 400.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 978
JWTAk Andre konsulenthonorarer	-9 144
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 121</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-113 342
Drift/vedlikehold VVS	-18 318
Drift/vedlikehold elektro	-87 371
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 786
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 303
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 933
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 388
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-28 985
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-317 426</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-462 603
Renovasjonsavgift	-226 614
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-689 217</b>

**NOTE: 10****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Felleskostnader Sølfastøya Garasjelag	-218 724
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-218 724</b>
<b>SUM GARASJER</b>	<b>-218 724</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 069
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 032
Driftsmateriell	-6 272
Vaktmestertjenester	-246 300
Renhold ved firmaer	-14 736
Snørydding	-38 225
Andre fremmede tjenester	-1 608
Trykksaker	-1 098
Andre kontorkostnader	-547
Telefon, annet	-4 368
Porto	-1 846
Bank- og kortgebyr	-3 280
Velferdskostnader	-1 413
Konstaterte tap	-39
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-338 833</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	300
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	15 905
Andre renteinntekter	196
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 401</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-124 651
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-208 180
Renter på leverandørgjeld	-1 676
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-334 507</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	99 609 100
Avgang tidligere år	-4 100
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>99 605 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.102/bnr.96 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 639
Sølvfastøya Garasjesameie - strøm 2021	66 304
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>67 943</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	42 406 863
Egenkapital fra IN tidligere år	6 665 519
Egenkapital fra IN 2021	2 792 445
Reduksjon EK fra IN	-4 712 590
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>47 152 237</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2005	-35 778 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 871 240	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 631 915	
Nedbetalt tidligere, IN	3 927 018	
Nedbetalt i år, IN	1 125 272	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-14 222 555

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig, 2006	-49 215 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 994 049	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 336 842	
Nedbetalt tidligere, IN	2 738 501	
Nedbetalt i år, IN	1 667 173	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-24 478 435

---

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-38 700 990**

---

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 2005 -16 837 000

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-16 837 000**

---

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Påløpte kostnader strøm -60 739

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-60 739**

---

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 837 000
Pantelån	38 700 990
Påløpte avdrag	1 641 942
Beregnete IN-forpliktelser	4 745 374
<b>TOTALT</b>	<b>61 925 306</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	99 605 000
Tomt	2 225 000
<b>TOTALT</b>	<b>101 830 000</b>

**NOTE: 21****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 126 / 156 deler av Sølfastøya Garasjelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sølfastøya Garasjelag.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sølfastøya Garasjelag og utgjør kr 0

Selskapets andel i Sølfastøya vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sølfastøya Garasjelag er inntatt i resultatregnskapet

årsregnskapet

under posten "kostnader garasjer". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



**3. GODTGJØRELSER**

- A) Honorar for styreperioden 2021/2022 foreslås satt til kr. 200 000

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Det var ingen innkommende forslag innen fristens utløp.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 1 år jf. vedtektene.
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år jf. vedtektene.



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Parkering**

Det følger 1 parkeringsplass til hver leilighet. Borettslaget har i tillegg parkeringsplasser som leies ut etter venteliste. De som ønsker plass kan kontakte styret. Alle parkeringsplasser er organisert i Sølfastøya garasjelag.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler og skilt til ringeklokke og postkasse kan bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560582. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet..

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. februar og 1. august** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

## **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sølfastøya Elvepark Brl er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



1166 Sølfastøya Elvepark Brl

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.