



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 929 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L SOLBERG BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gry Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 310 548	4 184 842
Sum inntekter		4 310 548	4 184 842
Kostnader			
Lønnskostnad	3	226 187	217 189
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	200 549	200 549
Annen driftskostnad	4,5,6	3 508 613	2 615 368
Sum kostnader		3 935 349	3 033 107
Driftsresultat		375 199	1 151 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 438	7 458
Sum finansinntekter		3 438	7 458
Annen rentekostnad	8	531 433	373 160
Sum finanskostnader		531 433	373 160
Netto finans		-527 995	-365 702
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 796	786 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 796	786 034
Årsresultat	13	-152 796	786 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 005	204 554
Sum varige driftsmidler		4 450 478	4 651 027
Sum anleggsmidler		4 450 478	4 651 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 084	15 741
Andre fordringer	11	0	23 814
Sum fordringer		27 084	39 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	922 667	1 503 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		922 667	1 503 793
Sum omløpsmidler		949 750	1 543 348
SUM EIENDELER		5 400 228	6 194 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	13	-14 924 841	-14 772 045
Sum opptjent egenkapital		14 924 841	14 772 045
Sum egenkapital		-14 915 141	-14 762 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	19 286 645	19 964 725
Øvrig langsiktig gjeld	15	874 800	874 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 161 445	20 839 525
Sum langsiktig gjeld		20 161 445	20 839 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 674	44 672
Annen kortsiktig gjeld	16	77 250	72 523
Sum kortsiktig gjeld		153 924	117 195
Sum gjeld		20 315 369	20 956 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 400 228	6 194 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471516

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 929 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L SOLBERG BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gry Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 310 548	4 184 842
Sum inntekter		4 310 548	4 184 842
Kostnader			
Lønnskostnad	3	226 187	217 189
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	200 549	200 549
Annen driftskostnad	4,5,6	3 508 613	2 615 368
Sum kostnader		3 935 349	3 033 107
Driftsresultat		375 199	1 151 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 438	7 458
Sum finansinntekter		3 438	7 458
Annen rentekostnad	8	531 433	373 160
Sum finanskostnader		531 433	373 160
Netto finans		-527 995	-365 702
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 796	786 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 796	786 034
Årsresultat	13	-152 796	786 034



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 005	204 554
Sum varige driftsmidler		4 450 478	4 651 027

Sum anleggsmidler		4 450 478	4 651 027
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 084	15 741
Andre fordringer	11	0	23 814
Sum fordringer		27 084	39 555

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	922 667	1 503 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		922 667	1 503 793

Sum omløpsmidler		949 750	1 543 348
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		5 400 228	6 194 375
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700

Opptjent egenkapital

Udekket tap	13	-14 924 841	-14 772 045
Sum opptjent egenkapital		14 924 841	14 772 045

Sum egenkapital		-14 915 141	-14 762 345
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	19 286 645	19 964 725
Øvrig langsiktig gjeld	15	874 800	874 800
Sum annen langsiktig gjeld		20 161 445	20 839 525
Sum langsiktig gjeld		20 161 445	20 839 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 674	44 672
Annen kortsiktig gjeld	16	77 250	72 523
Sum kortsiktig gjeld		153 924	117 195
Sum gjeld		20 315 369	20 956 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 400 228	6 194 375



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

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



Resultatregnskap Solberg Borettslag II A/L, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 273 848	4 149 288	4 273 800	4 936 000
Annen driftsinntekt	2	36 700	35 554	36 000	37 000
Sum driftsinntekter		4 310 548	4 184 842	4 309 800	4 973 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	226 187	217 189	228 200	228 200
Annen driftskostnad	4	2 254 903	2 128 143	2 227 500	2 389 800
Vedlikehold, innkjøp	5	405 750	366 817	500 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	847 960	120 408	0	9 100 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	10	200 549	200 549	0	0
Sum driftskostnader		3 935 349	3 033 107	2 955 700	12 218 000
Driftsresultat før finansposter		375 199	1 151 735	1 354 100	-7 245 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	3 438	7 458	5 000	5 000
Finanskostnad	8	531 433	373 160	355 300	1 050 000
Sum finansposter		-527 995	-365 702	-350 300	-1 045 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	13	-152 796	786 034	1 003 800	-8 290 000

Solberg Borettslag II A/L



Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	10	4 005	204 554
Sum varige driftsmidler		4 450 478	4 651 027
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 450 478	4 651 027
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		27 084	15 741
Andre fordringer	11	0	23 814
Sum fordringer		27 084	39 555
Bankinnskudd, kasse o.l	12	922 667	1 503 793
Sum omløpsmidler		949 750	1 543 348
Sum eiendeler		5 400 228	6 194 375

Solberg Borettslag II A/L



Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	13	9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-14 924 841	-14 772 045
Sum egenkapital		-14 915 141	-14 762 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	14, 17	19 286 645	19 964 725
Øvrig langsiktig gjeld	15	874 800	874 800
Sum langsiktig gjeld		20 161 445	20 839 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 674	44 672
Forskudd felleskostnader		38 370	50 460
Annen kortsiktig gjeld	16	38 880	22 063
Sum kortsiktig gjeld		153 924	117 195
Sum gjeld		20 315 369	20 956 720
Sum egenkapital og gjeld		5 400 228	6 194 375

Solberg Borettslag II A/L

Sted: _____, dato: _____

Gry Hovland
Styreleder

Bjørn Dalene
Styremedlem

Christian Høglund
Styremedlem

Kirsti Busch Allan
Styremedlem

Tom-Erik Støa
Styremedlem

Solberg Borettslag II A/L



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	3 167 820	3 005 076	3 167 700	3 133 000
Avdrag ordinære lån	750 648	705 168	750 800	753 000
Renter ordinære lån	355 380	439 044	355 300	1 050 000
Sum	4 273 848	4 149 288	4 273 800	4 936 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Festeavgift	1 780	2 434	1 000	1 000
Garasjeinntekter	120	120	0	0
Oppstillingsplass	34 800	33 000	35 000	36 000
Sum	36 700	35 554	36 000	37 000



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	198 236	190 350	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	27 951	26 839	28 200	28 200
Sum	226 187	217 189	228 200	228 200

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	165 792	109 727	140 000	175 000
Veilys	1 404	1 306	1 400	1 500
Vann- og avløpsavgift	419 979	381 884	422 000	504 000
Feieavgift	10 976	10 976	11 000	12 000
Renovasjon	367 345	357 658	367 500	378 700
Containerleie	42 832	24 957	25 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	313 883	301 824	302 000	335 000
Forsikring	271 490	276 278	285 000	268 500
Forvaltning og revisjon	184 754	182 116	184 800	192 400
Innbetalingservice	3 589	4 031	5 000	5 000
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Teknisk rådgivning	0	8 531	0	0
Kontingent ABBL	48 500	48 500	48 500	48 500
Kontingenter	3 000	0	0	0
HMS	14 700	14 700	14 800	14 700
Vaktmestertjeneste	266 591	275 019	270 000	100 000
Grøntanlegg	0	0	0	100 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	0	0	0	50 000
Renhold	102 740	100 535	100 000	120 000
Utgifter v/styret	8 090	5 300	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	4 004	2 244	2 000	4 000
Datautgifter o.l	13 407	210	5 000	5 000
Telefonutgifter	918	647	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	1 278	0	2 000	2 000
Gebyr	6 896	4 353	4 500	6 500
Blomster/gaver	735	725	1 000	1 000
Diverse	0	16 622	25 000	25 000
Sum	2 254 903	2 128 143	2 227 500	2 389 800

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	1 997	6 705	0	0
Maling, beis, olje	808	457	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	57 644	38 335	0	0
Skilt	1 548	614	0	0
Vedlikehold bygg	0	59 225	0	0
Dører/inngangspartier	2 325	14 272	0	0
Tak	7 250	0	0	0
Piper	0	6 750	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	25 701	6 145	0	0
Elektriker, materialer	82 903	77 720	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	475	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	142 403	12 242	0	0
Vaskeri	52 331	76 414	0	0
Renovasjonsanlegg	0	857	0	0
Egenandel skade	16 937	0	0	0
Brannsikringstiltak	5 873	24 144	0	0
Skadedyrbekjempelse	7 554	7 500	0	0
Teknisk bistand	0	35 438	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	405 750	366 817	500 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vinduer, glassarbeider	0	0	0	9 100 000
Vedlikehold bygg	0	120 408	0	0
Terasser/balkonger	803 335	0	0	0
Teknisk rådgivning	44 625	0	0	0
Sum	847 960	120 408	0	9 100 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	296	6 410	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	1 048	0	0
Renter plasseringskonto	3 142	0	5 000	5 000
Sum	3 438	7 458	5 000	5 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	531 433	373 160	355 300	1 050 000
Sum	531 433	373 160	355 300	1 050 000

Note 9 - Bygninger/tomter

Regnskap 2022 Regnskap 2021



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 9 - Bygninger/tomter

Bygninger	4 204 468	4 204 468
Garasjer	2 190	2 190
Byggeår 1962		
Tomter	239 814	239 814
Sum	4 446 472	4 446 472

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 10 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	762 447	240 300
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	762 447	240 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	762 447	236 295
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 005
Årets avskrivninger :	152 489	48 060
Anskaffelsesår :	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	0	50
Periodisering kostnader	0	23 764
Sum	0	23 814

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	619 525	1 503 793
Sparekonto Boligbanken	303 142	0
Sum	922 667	1 503 793

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	9 700	9 700

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-14 772 045	-15 558 078
Fra årets resultat	-152 796	786 034
Sum andre fond/udekket tap	-14 924 841	-14 772 045

Sum egenkapital	-14 915 141	-14 762 345
------------------------	--------------------	--------------------

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Pantelån	10 466 102	10 961 199
Pantelån	8 820 543	9 003 526
Sum	19 286 645	19 964 725

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst beløp er kr 14.245.200,-



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 15 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Borettsinnskudd	874 800	874 800
Sum	874 800	874 800

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	36 380	19 063
Forskudd/overdekn medlemskrav	2 500	3 000
Sum	38 880	22 063



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 17 - Gjeld

Kreditor:

	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB Takrehabilitering
Formål:		
Låne nummer:	94907049706	94907049692
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	15.04.2039	15.04.2054
Opprinnelig lånebeløp:	14 250 000	9 500 000
Lånesaldo 01.01:	10 961 199	9 003 526
Avdrag i perioden:	495 097	182 983
Lånesaldo 31.12:	10 466 102	8 820 543
Saldo 5 år frem i tid:	8 001 900	8 076 645

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049692	1	145 047	145 047
	15	111 443	1 671 645
	21	105 949	2 224 929
	3	101 740	305 220
	2	88 541	177 082
	24	86 472	2 075 328
	4	80 835	323 340
	19	73 201	1 390 819
	4	66 138	264 552
	4	60 644	242 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049706	1	172 107	172 107
	15	132 234	1 983 510
	21	125 715	2 640 015
	3	120 720	362 160
	2	105 059	210 118
	24	102 604	2 462 496
	4	95 916	383 664
	19	86 858	1 650 302
	4	78 477	313 908
	4	71 958	287 832

Note 18 - Disponible midler

Regnskap 2022-12 Regnskap 2021-12



Noter Solberg Borettslag II A/L

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

Note 18 - Disponible midler

Disponible midler per 01.01	1 426 153	1 162 695
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-152 796	786 034
Tilbakeføring avskrivninger	200 549	200 549
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-678 080	-723 125
Årets endring disponible midler	-630 327	263 458
Disponible midler 31.12	795 826	1 426 153



Resultat og balanse med noter for Solberg Borettslag II A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solberg Borettslag II A/L

Styreleder	Gry Hovland (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Kirsti Busch Allan (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Bjørn Dalene (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Christian Høglund (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Tom-Erik Støa (sign.)	28.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Solberg Borettslag II AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solberg Borettslag II ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Perneo Dokumentnøkkel: 3LMTM-51DEP-LIFV6-04082-N4HIG-383XE



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. februar 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3LMTM-51DEP-LIFV6-04082-N4HIG-383XE



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-02-28 20:28:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3LMTM-5TDEP-LFV6-O4082-N4HIG-383XE

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/validator>