



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 907 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	24 851 834	4 624 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 366 067</b>	<b>2 646 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	62 755	71 565
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 119	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 284 307	1 037 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 348 181</b>	<b>1 108 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 503 653</b>	<b>3 515 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 933	18 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 933</b>	<b>18 576</b>
Annen rentekostnad		399 799	621 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 799</b>	<b>621 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>394 866</b>	<b>602 934</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 108 787</b>	<b>2 912 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 108 787</b>	<b>2 912 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 108 787</b>	<b>2 912 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 108 786	2 912 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 108 786</b>	<b>2 912 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	175 670 000	175 670 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	200 255	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 870 255</b>	<b>175 670 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 870 255</b>	<b>175 670 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 910	2 873
Andre fordringer	13	149 090	150 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 000</b>	<b>153 843</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 107	1 562 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 215 107</b>	<b>1 562 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 380 108</b>	<b>1 716 199</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 250 363</b>	<b>177 386 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 157 126	9 048 339



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 007 126</b>	<b>8 898 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>32 157 126</b>	<b>9 048 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	19 672 027	25 992 333
Øvrig langsiktig gjeld	15	125 270 304	142 213 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>144 942 331</b>	<b>168 205 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 942 331</b>	<b>168 205 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 018	112 471
Annen kortsiktig gjeld	16	31 888	19 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 906</b>	<b>132 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 093 237</b>	<b>168 337 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 250 363</b>	<b>177 386 199</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	144 942 331	168 205 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327563

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 907 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 917 907 250  
SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	24 851 834	4 624 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 366 067</b>	<b>2 646 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	62 755	71 565
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 119	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 284 307	1 037 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 348 181</b>	<b>1 108 604</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 503 653</b>	<b>3 515 860</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 933	18 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 933</b>	<b>18 576</b>
Annen rentekostnad		399 799	621 510
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 799</b>	<b>621 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>394 866</b>	<b>602 934</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 108 787</b>	<b>2 912 924</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 108 787</b>	<b>2 912 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 108 787</b>	<b>2 912 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 108 786	2 912 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 108 786</b>	<b>2 912 926</b>



Organisasjonsnr: 917 907 250  
SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	175 670 000	175 670 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	200 255	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 870 255</b>	<b>175 670 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 870 255</b>	<b>175 670 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		15 910	2 873
Andre fordringer	13	149 090	150 970
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 000</b>	<b>153 843</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 215 107	1 562 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 215 107</b>	<b>1 562 356</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 380 108</b>	<b>1 716 199</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 250 363</b>	<b>177 386 199</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		32 157 126	9 048 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 007 126</b>	<b>8 898 339</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>32 157 126</b>	<b>9 048 339</b>
------------------------	-----------	-------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	19 672 027	25 992 333
Øvrig langsiktig gjeld	15	125 270 304	142 213 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>144 942 331</b>	<b>168 205 438</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 942 331</b>	<b>168 205 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 018	112 471
Annen kortsiktig gjeld	16	31 888	19 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 906</b>	<b>132 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 093 237</b>	<b>168 337 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 250 363</b>	<b>177 386 199</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	144 942 331	168 205 438



Organisasjonsnr: 917 907 250  
SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Solsideveien borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 583 777</b>	<b>1 580 955</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	23 108 786	2 912 926
Tilbakeføring av avskrivning	1 119	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-201 374	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 320 306	-932 188
Endringer i andre langsiktige poster	-16 942 801	-1 977 916
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-354 576</b>	<b>2 822</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 229 201</b>	<b>1 583 777</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 380 108	1 716 199
Kortsiktig gjeld	-150 906	-132 422
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 229 201</b>	<b>1 583 777</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Solsideveien borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 366 067	2 643 157	2 609 330	2 426 080
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 366 067</b>	<b>2 643 157</b>	<b>2 609 330</b>	<b>2 426 080</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	3 391	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>3 391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 366 067</b>	<b>2 646 547</b>	<b>2 609 330</b>	<b>2 426 080</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 755	6 565	7 050	8 000
Styrehonorar	3	55 000	65 000	50 000	55 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	1 119	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	113 554	56 496	68 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	6	172 833	149 121	156 000	203 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	401 849	314 841	342 000	390 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	20 572	24 079	5 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	10	215 228	152 482	162 000	174 900
Revisjonshonorar		4 959	4 845	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		61 965	60 515	62 000	64 000
Andre honorar	11	42 639	41 175	39 000	40 000
Kontorkostnad		987	244	1 000	1 000
TV/bredbånd		117 648	106 252	113 400	129 240
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		199	0	0	0
Forsikring		122 378	118 180	124 000	131 000
Andre kostnader	12	3 871	3 186	5 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 348 181</b>	<b>1 108 604</b>	<b>1 147 450</b>	<b>1 301 140</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 017 886</b>	<b>1 537 944</b>	<b>1 461 880</b>	<b>1 124 940</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		22 485 767	1 977 916	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>23 503 653</b>	<b>3 515 860</b>	<b>1 461 880</b>	<b>1 124 940</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 933	18 576	0	0
Rentekostnad		399 799	621 510	463 000	350 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>394 866</b>	<b>602 934</b>	<b>463 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 108 786</b>	<b>2 912 926</b>	<b>998 880</b>	<b>774 940</b>
Overført til/fra annen egenkapital		23 108 786	2 912 926	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>23 108 786</b>	<b>2 912 926</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Solsideveien borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	34 425 794	34 425 794
Bygninger	4	141 244 206	141 244 206
Andre driftsmidler	4	200 255	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 870 255</b>	<b>175 670 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 045	0
Kundefordringer		9 865	2 873
Andre kortsiktige fordringer	13	72	10 049
Forskuddsbetalte kostnader		149 018	140 921
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 215 107	1 562 356
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 380 108</b>	<b>1 716 199</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 250 363</b>	<b>177 386 199</b>



## Balanse 2021 Solsideveien borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 007 126	8 898 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 007 126</b>	<b>8 898 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>32 157 126</b>	<b>9 048 339</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	19 672 027	25 992 333
Borettsinnskudd		87 835 000	87 835 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	37 435 304	54 378 105
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>144 942 331</b>	<b>168 205 438</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 235	11 664
Leverandørgjeld		119 018	112 471
Annen kortsiktig gjeld	16	27 653	8 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 906</b>	<b>132 422</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 093 237</b>	<b>168 337 859</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 250 363</b>	<b>177 386 199</b>
Pantstillelser	17	144 942 331	168 205 438

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Terje Haugen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Gunnulf R. Hegna  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Jørn Fors  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Solsideveien borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Borettslaget er startet opp ved hjelp av borettslagsmodellen og regnskapsmessig fusjon med Euro Tomt AS. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til virkelig verdi, skattemessig kontinuitet.



## Noter årsregnskap 2021 Solsideveien borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	993 588	964 680
3609 Leie parkering	66 960	54 000
3617 Leieinntekter heis 0101-300618	25 944	17 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	113 400	90 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	389 794	587 171
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	776 380	929 906
<b>Sum</b>	<b>2 366 067</b>	<b>2 643 157</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	3 391
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 391</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 755	6 565
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	55 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>62 755</b>	<b>71 565</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Solsideveien borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Bygninger	Tomt	Bygninger	Porttelefon-anl
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	201 374
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	201 374
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	1 119
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	200 255
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	1 119
Anskaffelsesår :	2016	2016	2018	2018	2018	2021
Antatt levetid i år :						15

Boligeiendom kr 43 537 369,- gjelder 1 byggetrinn som ble ferdigstilt i desember 2017.  
Boligeiendom kr 46 440 000,- gjelder 2 byggetrinn som ble ferdigstilt i april 2018.  
Boligeiendom kr 51 266 837,- gjelder 3 byggetrinn som ble ferdigstilt i desember 2018.  
Totalt beløp bygninger = 141 244 206,-

Det ble foretatt en reallokering pålydende kr 8 429 474,- fra fordring og bygg til tomt ved ferdigstillelse av siste byggetrinn desember 2018.

Borettslaget eier tomten og denne utgjør kr 34 425 794,-.

G.nr 2 b. nr 269 - gjelder byggetrinn 1 - Felt A.

G.nr. 2 b. nr 373 - gjelder byggetrinn 2 - Felt C.

G.nr 2 b. nr 1728 - gjelder byggetrinn 3 - Felt B.

Borettslaget består av 30 andeler. Registrert i Nesodden Kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF med polise nummer SP1593607.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	113 554	56 496
<b>Sum</b>	<b>113 554</b>	<b>56 496</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Solsideveien borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	26 958	23 101
6360 Annet renhold	35 375	0
6390 Andre driftskostnader	0	2 744
6391 Snømåking/strøing/feiling	41 575	31 250
6392 Containerleie/tømming	21 439	11 855
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	47 487	80 171
<b>Sum</b>	<b>172 833</b>	<b>149 121</b>

Konto 6360 gjelder trappevask, vinduspuss og garasjevask.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Vann, avløp og renovasjon	401 849	314 841
<b>Sum</b>	<b>401 849</b>	<b>314 841</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 628	6 094
6540 Inventar	10 317	16 244
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 348	1 045
6552 Driftsmateriell	1 279	696
<b>Sum</b>	<b>20 572</b>	<b>24 079</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av tralle, kantklipper, antisklie og hørselvern.

Konto 6540 gjelder innkjøp av snøfreser.



## Noter årsregnskap 2021 Solsideveien borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	57 358	29 585
6603 Vedlikehold elektro	7 789	0
6611 Vedlikehold heiser	34 453	17 951
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 582	-10 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	43 374	38 488
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	44 160	53 276
6642 Snekkerarbeid	4 038	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 476	23 181
<b>Sum</b>	<b>215 228</b>	<b>152 482</b>

Konto 6602 gjelder service og sjekk av pumpe fra Xylem Water Solutions Norge AS.

Konto 6603 gjelder strømbrukk og montering av bryter .

Konto 6621 gjelder service og filterbyte av ventilasjonsanlegget.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 889	22 066
6720 Juridisk honorar	19 750	0
6730 Teknisk honorar	0	14 108
6750 Vakthold	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>42 639</b>	<b>41 175</b>

Konto 6714 gjelder tjenester utenom kundeavtalen og inneholder IN tjenester.

Konto 6720 gjelder støy og tramping nabo.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 418	0
7770 Betalingskostnader	1 108	1 108
7773 Omkostninger innkreving	350	2 072
7790 Andre kostnader	0	1
7795 Husleietap	-4	6
<b>Sum</b>	<b>3 871</b>	<b>3 186</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	72	10 049
<b>Sum</b>	<b>72</b>	<b>10 049</b>

Andre kortsiktig fordringer gjelder opptjente renter fra Klare Finans A/S.



Noter årsregnskap 2021 Solsideveien borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 898 339	23 108 787	32 007 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 898 339</b>	<b>23 108 787</b>	<b>32 007 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 048 339</b>	<b>23 108 787</b>	<b>32 157 126</b>



## Noter årsregnskap 2021 Solsideveien borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Felt B	Felt C	Felt A
Låne nummer:	62428151246	62428147524	62428145955
Lånetyper:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2018	2017
Rentesats:	2.05 %	1.80 %	2.05 %
Betingelser:	Overgang til kvartalsvise terminer. Endret løpetiden. Serielån.	Overgang til kvartalsvise terminer. Endret løpetiden. Serielån	Overgang til kvartalsvise terminer 2020. Serielån
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.06.2021	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	39 055 000	23 220 000	25 560 000
Lånesaldo 01.01:	18 152 366	2 179 258	5 660 709
Avdrag i perioden:	642 560	2 179 258	3 498 488
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 509 806</b>	<b>0</b>	<b>2 162 221</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 296 998	0	1 746 409
Andelssaldo 01.01:	18 086 920	18 949 077	17 342 108
Innbetalt IN i perioden:	0	2 159 265	3 383 701
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	640 243	21 108 342	737 182
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>17 446 677</b>	<b>0</b>	<b>19 988 627</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>34 956 483</b>	<b>0</b>	<b>22 150 848</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428145955	1	2 162 221	2 162 221
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428151246	1	2 993 968	2 993 968
	3	2 949 216	8 847 648
	1	2 009 405	2 009 405
	1	1 964 152	1 964 152
	1	1 694 634	1 694 634

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Solsideveien borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	26 671	8 074
2997 IN konto betalinger	982	212
<b>Sum</b>	<b>27 653</b>	<b>8 287</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	57 107 331
Innskuddskapital	87 835 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>144 942 331</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>175 670 000</b>

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Solsideveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solsideveien borettslag**

Styreleder	Terje Haugen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Gunnulf R. Hegna (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Jørn Fors (sign.)	23.03.2022



KPMG AS

Telephone  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Solsideveien borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solsideveien borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Uavhengig revisors beretning - Solsideveien borettslag

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, 6. april 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor