

INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022 I SOLBYGG BORETTSLAG

Dato: 01.06.22 kl: 17.00

Sted: Atle Jarlgate 2

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Florø, 18.05.22-

**Solbygg Borettslag
sign**

Klipp av – leveres ved inngangen

Generalforsamling, i Solbygg Borettslag, 01.06.22

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
andelseier

(Kryss av for det som passer)

Jeg møter som andelseier.

Jeg er andelseier, men har ikke mulighet til å møte på generalforsamlingen. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift andelseier/fullmaktsgiver: _____

Obs! Kun én fullmakt per deltager!

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2021

4. Vederlag til styremedlemmer

5. Valg av styre

6. Andre/Innkomne saker Vedlikehold/stell av uteareal

STYRET I SOLBYGG BORETTSLAG

RAPPORT FRÅ STYRET 2021 FOR SOLBYGG BURETTSLAG

1. Laget si verksemd

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom. Laget holder til i Kinn kommune.

2. Styret og styret sitt arbeid

2.1 Styret si samansetning

Styreleiar:	Ørjan Eikevoll (2021-2023)
Nestleiar:	Tom Rene Ørnehaug (2020-2022)
Styremedlemmer:	Kristina B Berge (2020-2022)
Varamedlemmer:	Karianne Torvanger, Simon Svarstad, Øyvind Sørbo (alle 2021-2022)

2.2 Møteverksemd

Siden siste ordinære generalforsamling 02.06.2021 har styret hatt ett møte for gjennomgang av resultat for 2021 og budsjett for 2022.

Di som deltok på møtet var styreleiar, nestleiar og styremedlem.

3. Laget si drift og økonomi

3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for burettslaget er i samsvar med kontrakt, utført av BOB BBL. Deloitte er revisor for burettslaget.

3.2 Burettslaget sin eigedomsmasse og forsikring

Burettslaget har totalt 16 andelar.

Burettslaget sine eigedommar er fullverdiforsikra ved bygningskasko for i IF. Forsikringa dekker mellom anna bygningsmessige tillegginnreiingar i rom i bustaden innanfor Opphavelag byggevolum kosta av eigar, samt skader på ruter i vindauge og sanitærporsele i rom Som brukast i bustad. **Forsikringa dekker ikkje innbu og lausøyre.**

Eigenandel ved skade vil i 2022 utgjere kr. 10 000,-.

Dersom burettslaget si forsikring skal nyttast må styret/bebuar straks ta kontakt med Bjørn Inge Kvamme på tlf 40 62 26 05, slik at skademelding kan verte sendt til forsikringsselskapet.

3.3 Økonomi

3.3.2 Kommenterar til resultatrekneskapen for 2021

Rekneskapen pr 31 desember 2021 viser eit positivt resultat på kr. 10 428,- mot eit budsjettert positivt resultat på kr. 66 832,-.

Forklaring til avvik;

- Vedlikehaldsavsetning på kr. 96 000,- (6 000,- pr andeleigar) mot budsjett på kr. 30 000,-

- Resten av postane i rekneskapen har mindre avvik i forhold til det som er budsjettert.

Endring i disponible midlar har i perioden vore negativ med kr. 57 536,-
Vi har pr 31 desember 2021 disponible midlar på kr. 157 303,-

Eigenkapitalen er positiv med kr. 565 631,-

3.3.3 Endringa i dei disponible midlane i år vart *negativ* med kr. 57 536,-

Det har vær en nedgang i storleiken på disponible midlar på 31.12.2021 i forhold til 31.12.2020, men det står fortsatt igjen 157 303,- i laget.

4. Likestilling

Burettslaget har ingen tilsette.

Styresamansetning; Styret er samansett av 2 menn og 1 kvinne.

Ørjan Eikevoll

Styreleiar

**Solbygg Borettslag
2021**

Resultatregnskap 2021

Solbygg Borettslag

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter				
	2	564 720	564 720	564 772
		564 720	564 720	564 772
Driftskostnader				
	3	6 000	6 000	6 000
		636	636	636
		250 814	221 807	244 140
	4	67 806	58 929	76 998
	5	96 000	160 000	30 000
		56 856	55 248	56 850
		5 938	5 938	6 100
		4 800	4 800	4 800
		62 336	58 810	64 690
		568	603	532
		551 754	572 771	490 746
		12 966	-8 051	74 026
Finansinntekter og -kostnader				
		971	1 962	0
		1 850	2 801	0
		2 821	4 763	0
		5 358	8 023	7 194
		5 358	8 023	7 194
		-2 537	-3 260	-7 194
Resultat				
		10 428	-11 311	66 832
		10 428	-11 311	0

Resultatrapport 2021 for Solbygg Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2021

Solbygg Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	521 479	521 479
Tomt	6	105 700	105 700
Sum varige driftsmidler		627 179	627 179
Sum anleggsmidler		627 179	627 179
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 810	3 252
Forskuddsbetalte kostnader		67 328	62 336
Sum fordringer		73 138	65 588
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		331 359	391 787
Sum bankinnsk. og kontanter		331 359	391 787
Sum omløpsmidler		404 497	457 375
SUM EIENDELER		1 031 676	1 084 555

Balanserapport 2021 for Solbygg Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Balanse pr. 31.12.2021

Solbygg Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		564 031	553 603
Sum opptjent egenkapital		564 031	553 603
SUM EGENKAPITAL		565 631	555 203
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	141 251	209 215
Borettsinnskudd	8	77 600	77 600
Sum langsiktig gjeld		218 851	286 815
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		0	11 070
Leverandørgjeld		14 738	0
Påløpne renter		22	29
Annen kortsiktig gjeld		232 434	231 438
Sum kortsiktig gjeld		247 194	242 537
SUM GJELD		466 045	529 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 031 676	1 084 555

Florø,
Styret for Solbygg Borettslag

Ørjan Eikevoll
Styrets leder

Tom Rene Ørnehaug
Styremedlem

Kristina Bjerck Berge
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Solbygg Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	516 912	516 912	516 964	516 964
3817 Bredbånd	47 808	47 808	47 808	47 808
Sum felleskostnader	564 720	564 720	564 772	564 772

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	6 000	6 000	6 000	6 000
Sum styrehonorar	6 000	6 000	6 000	6 000

Note 4 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6335 Containerleie/ -tømming	0	8 561	0	0
6375 TV/Bredbånd	47 808	47 808	47 808	47 808
6390 Andre driftskostnader	0	0	2 000	2 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	0	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	0	0	4 310	4 310
6860 Kursutgifter	0	0	10 000	10 000
7770 Bankgebyr	2 558	2 531	2 880	2 880
7779 Andre gebyr	6 125	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 315	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	30	0	0
Sum driftskostnader	67 806	58 929	76 998	76 998

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	96 000	160 000	30 000	30 000
Sum vedlikehold	96 000	160 000	30 000	30 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Kr. 96.000,- er vedtatt som avsetning til vedlikehold i 2021 jfr vedtak i generalforsamlingen 2021. Iflg.vedtektene er vedlikehold (innvendig/utvendig) andelseierne sitt ansvar, men denne måten å innhente midler fra andelseierne til vedlikehold er lang praksis.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Tomt	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	521 479	85 100	20 600
Anskaffelseskost pr.31.12	521 479	85 100	20 600
Bokført verdi pr.31.12	521 479	85 100	20 600
Anskaffelsesår	1952	2011	2014

Note 7 - Langsiktig gjeld**Sparebanken Vest**

Renter 31.12.21: 2,85%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2004

1 003 850

Nedbetalt tidligere

794 635

Nedbetalt i år

67 964

Lånesaldo 31.12

141 251

Beregnet innfrielsesdato: 11.01.2024

Sum langsiktig gjeld**141 251**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

0

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Sparebanken Vest 36220320353	12	11 771	141 252

Note 8 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	218 851	286 815
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	627 179	627 179

Note 9 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	214 839	291 203
Periodens resultat	10 428	-11 311
Avdrag lån	-67 964	-65 053
Endring i disponible midler	-57 536	-76 364
Disponible midler 31.12.	157 303	214 839

12-8160 Årsregn...


Name
Ørnehaug, Tom Rene

Date
2022-04-02

Name
Berge, Kristina Bjerck

Date
2022-04-29

Identification

 **bankID** Ørnehaug, Tom Rene

Identification

 **bankID** PÅ MOBIL Berge, Kristina Bjerck

Name
Eikevoll, Ørjan

Date
2022-03-30

Identification

 **bankID** PÅ MOBIL Eikevoll, Ørjan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Til generalforsamlingen i Solbygg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Solbygg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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.

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."

Rune Norstrand Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-1061403

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-02 07:39:20 UTC



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>