



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	4 624 464	5 744 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 646 547</b>	<b>3 981 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	71 565	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 037 041	981 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 604</b>	<b>981 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 515 860</b>	<b>4 763 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 576	41 750
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 576</b>	<b>41 750</b>
Annen rentekostnad		621 510	987 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 510</b>	<b>987 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>602 934</b>	<b>945 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 912 924</b>	<b>3 817 585</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 912 924</b>	<b>3 817 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 912 924</b>	<b>3 817 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 912 926	3 817 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 912 926</b>	<b>3 817 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	175 670 000	175 670 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 670 000</b>	<b>175 670 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 670 000</b>	<b>175 670 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 873	212 872
Andre fordringer	14	150 970	195 679
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 843</b>	<b>408 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 562 356	1 328 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 562 356</b>	<b>1 328 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 716 199</b>	<b>1 736 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 386 199</b>	<b>177 406 919</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		9 048 339	6 135 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 898 339</b>	<b>5 985 413</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>9 048 339</b>	<b>6 135 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	25 992 333	26 924 521
Øvrig langsiktig gjeld	15	142 213 105	144 191 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>168 205 438</b>	<b>171 115 542</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 205 438</b>	<b>171 115 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 471	131 361
Annen kortsiktig gjeld	16	19 951	24 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 422</b>	<b>155 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 337 859</b>	<b>171 271 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 386 199</b>	<b>177 406 919</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	168 205 438	171 115 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 301834

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 04.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 917 907 250  
SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	4 624 464	5 744 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 646 547</b>	<b>3 981 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	71 565	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 037 041	981 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 108 604</b>	<b>981 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 515 860</b>	<b>4 763 479</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 576	41 750
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 576</b>	<b>41 750</b>
Annen rentekostnad		621 510	987 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 510</b>	<b>987 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>602 934</b>	<b>945 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 912 924</b>	<b>3 817 585</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 912 924</b>	<b>3 817 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 912 924</b>	<b>3 817 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 912 926	3 817 586
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 912 926</b>	<b>3 817 586</b>



Organisasjonsnr: 917 907 250  
SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 13 175 670 000 175 670 000  
Sum varige driftsmidler 175 670 000 175 670 000

Sum anleggsmidler 175 670 000 175 670 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 2 873 212 872  
Andre fordringer 14 150 970 195 679  
Sum fordringer 153 843 408 551

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 562 356 1 328 368  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 562 356 1 328 368

Sum omløpsmidler 1 716 199 1 736 919

SUM EIENDELER 177 386 199 177 406 919

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 150 000 150 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 048 339 6 135 413  
Sum opptjent egenkapital 8 898 339 5 985 413

Sum egenkapital 18 9 048 339 6 135 413

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 15 25 992 333 26 924 521



Øvrig langsiktig gjeld	15	142 213 105	144 191 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>168 205 438</b>	<b>171 115 542</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 205 438</b>	<b>171 115 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 471	131 361
Annen kortsiktig gjeld	16	19 951	24 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 422</b>	<b>155 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 337 859</b>	<b>171 271 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 386 199</b>	<b>177 406 919</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	168 205 438	171 115 542



Organisasjonsnr: 917 907 250  
SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	71565.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 Solsideveien borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 580 955</b>	<b>934 841</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 912 926	3 817 586
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-932 188	-26 243 261
Endringer i andre langsiktige poster	-1 977 916	23 071 790
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 822</b>	<b>646 115</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 583 777</b>	<b>1 580 955</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 716 199	1 736 919
Kortsiktig gjeld	-132 422	-155 963
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 583 777</b>	<b>1 580 955</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Solsideveien borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 643 157	3 978 291	2 876 000	2 609 330
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 643 157</b>	<b>3 978 291</b>	<b>2 876 000</b>	<b>2 609 330</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	3 391	2 960	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 391</b>	<b>2 960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 646 547</b>	<b>3 981 251</b>	<b>2 876 000</b>	<b>2 609 330</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	6 565	0	0	7 050
Styrehonorar	3	65 000	0	45 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	56 496	84 591	68 000	68 000
Kostnad eiendom/lokale	5	149 121	112 614	109 000	156 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	314 841	295 788	340 000	342 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	18 364	0	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	24 079	36 882	15 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	152 482	116 583	113 000	162 000
Revisjonshonorar	10	4 845	4 279	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		60 515	58 752	60 000	62 000
Andre honorar	11	41 175	42 881	43 750	39 000
Kontorkostnad		244	878	0	1 000
TV/bredbånd		106 252	85 497	90 000	113 400
Forsikring		118 180	120 331	116 000	124 000
Andre kostnader	12	3 186	4 072	3 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 108 604</b>	<b>981 512</b>	<b>1 008 750</b>	<b>1 147 450</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 537 944</b>	<b>2 999 740</b>	<b>1 867 250</b>	<b>1 461 880</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	1 977 916	1 763 739	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 515 860</b>	<b>4 763 479</b>	<b>1 867 250</b>	<b>1 461 880</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 576	41 750	0	0
Rentekostnad		621 510	987 643	816 000	463 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>602 934</b>	<b>945 893</b>	<b>816 000</b>	<b>463 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 912 926</b>	<b>3 817 586</b>	<b>1 051 250</b>	<b>998 880</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 912 926	3 817 586	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 912 926</b>	<b>3 817 586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Solsideveien borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	34 425 794	34 425 794
Bygninger	13	141 244 206	141 244 206
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 670 000</b>	<b>175 670 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	209 612
Kundefordringer		2 873	3 260
Andre kortsiktige fordringer	14	10 049	64 867
Forskuddsbetalte kostnader		140 921	130 812
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 562 356	1 328 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 716 199</b>	<b>1 736 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 386 199</b>	<b>177 406 919</b>



## Balanse 2020 Solsideveien borettslag

	Note	2020	2019
<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		8 898 339	5 985 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 898 339</b>	<b>5 985 413</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>9 048 339</b>	<b>6 135 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	25 992 333	26 924 521
Borettsinnskudd		87 835 000	87 835 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	54 378 105	56 356 021
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>168 205 438</b>	<b>171 115 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 664	3 638
Leverandørgjeld		112 471	131 361
Annen kortsiktig gjeld	16	8 287	20 964
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 422</b>	<b>155 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 337 859</b>	<b>171 271 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 386 199</b>	<b>177 406 919</b>
Pantstillelser	17	168 205 438	171 115 542
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Haugen  
Styreleder

Gunnulf R. Hegna  
Styremedlem

Jørn Fors  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 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. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres

som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og 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 2020 Solsideveien borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	964 680	964 680
3602 Innkrevde oppstartskapital	0	432 797
3609 Leie parkering	54 000	54 000
3617 Leieinntekter heis 0101-300618	17 400	32 645
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 000	90 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	587 171	985 683
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	929 906	1 418 487
<b>Sum</b>	<b>2 643 157</b>	<b>3 978 291</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	3 391	2 960
<b>Sum</b>	<b>3 391</b>	<b>2 960</b>

Konto 3990 inntekt for felles pumpestasjon for avløp som benyttes av 2 eneboliger med felles vei.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 565	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	0
<b>Sum</b>	<b>71 565</b>	<b>0</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	56 496	84 591
<b>Sum</b>	<b>56 496</b>	<b>84 591</b>



## Noter årsregnskap 2020 Solsideveien borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	23 101	29 249
6360 Annet renhold	0	10 000
6390 Andre driftskostnader	2 744	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	31 250	32 400
6392 Containerleie/tømming	11 855	7 953
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	80 171	33 012
<b>Sum</b>	<b>149 121</b>	<b>112 614</b>

Konto 6390 gjelder innkjøp av sykkelstativ.  
Konto 6393 gjelder gressklipping og trefelling.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Vann, avløp og renovasjon	314 841	295 788
<b>Sum</b>	<b>314 841</b>	<b>295 788</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	18 364
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>18 364</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	6 094	10 344
6540 Inventar	16 244	20 270
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	983
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 045	5 057
6552 Driftsmateriell	696	228
<b>Sum</b>	<b>24 079</b>	<b>36 882</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av hjertestarter, samt blomsterpotter,



## Noter årsregnskap 2020 Solsideveien borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	29 585	35 608
6611 Vedlikehold heiser	17 951	29 749
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	-10 000	10 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	38 488	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	53 276	29 375
6648 Vedlikehold dører og porter	23 181	11 850
<b>Sum</b>	<b>152 482</b>	<b>116 583</b>

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

Konto 6613 er negativ og skyldes en avsetning fra 2019 som er tilbakeført i 2020.  
Konto 6621 gjelder service og filterbytte av ventilasjonsanlegget.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 845	4 279
<b>Sum</b>	<b>4 845</b>	<b>4 279</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 066	42 881
6730 Teknisk honorar	14 108	0
6750 Vakthold	5 000	0
<b>Sum</b>	<b>41 175</b>	<b>42 881</b>

Konto 6714 gjelder tjenester utenom kundeavtalen og inneholder IN tjenester.  
Konto 6730 gjelder teknisk bistand avløpspumpe.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 235
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 440
7770 Betalingskostnader	1 108	1 122
7773 Omkostninger innkreving	2 072	275
7790 Andre kostnader	1	0
7795 Husleietap	6	0
<b>Sum</b>	<b>3 186</b>	<b>4 072</b>



## Noter årsregnskap 2020 Solsideveien borettslag

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Bygninger	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	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
Anskaffelsesår :	2016	2016	2018	2018	2018
Antatt levetid i år :					

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 ferdigstilling 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.

Registrert i Nesodden Kommune.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	62 659
1570 Andre kortsiktige fordringer	10 049	2 208
<b>Sum</b>	<b>10 049</b>	<b>64 867</b>

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



## Noter årsregnskap 2020 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
Lånenummer:	62428151246	62428147524	62428145955
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2018	2017
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %
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	30.03.2048	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	39 055 000	23 220 000	25 560 000
Lånesaldo 01.01:	18 794 926	2 259 230	5 870 365
Avdrag i perioden:	642 560	79 972	209 656
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 152 366</b>	<b>2 179 258</b>	<b>5 660 709</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 939 558	1 779 394	4 612 429
Andelssaldo 01.01:	18 727 164	19 644 449	17 984 408
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	640 243	695 372	642 301
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>18 086 920</b>	<b>18 949 077</b>	<b>17 342 108</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>36 239 287</b>	<b>21 128 335</b>	<b>23 002 816</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428145955	1	3 415 324	3 415 324
	1	2 245 384	2 245 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428147524	1	2 179 258	2 179 258
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428151246	1	3 103 839	3 103 839
	3	3 057 443	9 172 329
	1	2 083 144	2 083 144
	1	2 036 231	2 036 231
	1	1 756 823	1 756 823

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres

som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Solsideveien borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	8 074	10 964
2980 Andre påløpte kostnader	0	10 000
2997 IN konto betalinger	212	0
<b>Sum</b>	<b>8 287</b>	<b>20 964</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	80 370 438
Innskuddskapital	87 835 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>168 205 438</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>175 670 000</b>

Nye Borettsinnskudd er sikret med pant på kr. 87 835 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Solsideveien borettslag

Note 18 - 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	5 985 413	2 912 926	8 898 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 985 413</b>	<b>2 912 926</b>	<b>8 898 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 135 413</b>	<b>2 912 926</b>	<b>9 048 339</b>



Resultat og balanse med noter for Solsideveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solsideveien borettslag**

Styreleder	Terje Haugen (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Gunnulf R. Hegna (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Jørn Fors (sign.)	26.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Solsideveien borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Solsideveien borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 912 926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Solsideveien borettslag

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

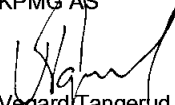
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2021  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor