



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 171 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLÅS
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 874	484 036
Sum inntekter		448 874	484 036
Kostnader			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Annen driftskostnad		342 040	348 457
Sum kostnader		353 050	359 867
Driftsresultat		95 824	124 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	401
Sum finansinntekter		173	401
Annen finanskostnad		24 458	30 949
Sum finanskostnader		24 458	30 949
Netto finans		-24 285	-30 548
Ordinært resultat før skattekostnad		71 539	93 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 539	93 621
Årsresultat		71 539	93 621
Totalresultat		71 539	93 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 539	93 621
Sum overføringer og disponeringer		71 539	93 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		626 007	626 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		666 663	666 663
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		666 663	666 663
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 755
Sum fordringer		0	3 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 169	235 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 169	235 618
Sum omløpsmidler		264 169	239 373
SUM EIENDELER		930 832	906 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		219 045	290 583
Sum opptjent egenkapital		-219 045	-290 583
Sum egenkapital		-217 445	-288 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 020 000	1 080 000
Øvrig langsiktig gjeld		113 600	113 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 133 600	1 193 600
Sum langsiktig gjeld		1 133 600	1 193 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99	189
Leverandørgjeld		5 235	1 230
Annen kortsiktig gjeld		9 343	
Sum kortsiktig gjeld		14 677	1 419
Sum gjeld		1 148 277	1 195 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		930 832	906 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440538

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 171 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLÅS
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 958 171 285
BORETTSLAGET SOLÅS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		448 874	484 036
Sum inntekter		448 874	484 036
Kostnader			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Annen driftskostnad		342 040	348 457
Sum kostnader		353 050	359 867
Driftsresultat		95 824	124 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		173	401
Sum finansinntekter		173	401
Annen finanskostnad		24 458	30 949
Sum finanskostnader		24 458	30 949
Netto finans		-24 285	-30 548
Ordinært resultat før skattekostnad		71 539	93 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		71 539	93 621
Årsresultat		71 539	93 621
Totalresultat		71 539	93 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		71 539	93 621
Sum overføringer og disponeringer		71 539	93 621



Organisasjonsnr: 958 171 285
BORETTSLAGET SOLÅS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		626 007	626 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		666 663	666 663
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		666 663	666 663
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 755
Sum fordringer		0	3 755
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 169	235 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 169	235 618
Sum omløpsmidler		264 169	239 373
SUM EIENDELER		930 832	906 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	219 045	290 583
Sum opptjent egenkapital	-219 045	-290 583
Sum egenkapital	-217 445	-288 983
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 020 000	1 080 000
Øvrig langsiktig gjeld	113 600	113 600
Sum annen langsiktig gjeld	1 133 600	1 193 600
Sum langsiktig gjeld	1 133 600	1 193 600
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	99	189
Leverandørgjeld	5 235	1 230
Annen kortsiktig gjeld	9 343	
Sum kortsiktig gjeld	14 677	1 419
Sum gjeld	1 148 277	1 195 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	930 832	906 036



Organisasjonsnr: 958 171 285
BORETTSLAGET SOLÅS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Bri Solås

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 8. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl Solås. Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 8. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3403>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Protokollfører
4. Valg av møteleder
5. Fastsettelse av honorarer
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Lading av elbil
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Solås

Cesilia Svegård Sørensen

Talleiv Metveit

Kolbjørn Reppen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jone Kleppa er valgt.



Sak 3

Protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en til å føre protokoll ble Silje Eriksen fra OBOS foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 4

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som møteleder ble Cesilia Syre foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 10 000



Sak 6

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport Vibbo.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cesilia Svegård Sørensen	Finnåsveien 3 A
Styremedlem	Talleiv Metveit	Finnåsveien 5 C
Styremedlem	Kolbjørn Reppen	Finnåsveien 5D
Varamedlem	Kjell Erik Gramstad	Finnåsveien 3D
Varamedlem	Jone Kleppa	Finnåsveien 3B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Cesilia Svegård Sørensen Finnåsveien 3 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Brl Solås

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Brl Solås er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958171285, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Finnåsveien 1,3,5,2,4
Ringåsveien 2,4

Gårds- og bruksnummer :

21 1058 1283 761 763
764 777 778 991

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brl Solås har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Oslo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 448 874.

Dette er kr 33 126 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ny avtale med Lyse.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 353 050.

Dette er kr 33 547 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brukt mindre på TV/Bredbånd.

Resultat

Årets resultat på kr 71 539 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 249 492 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 24 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Tatt høyde for en økning på 3%



Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 474. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Solås.

Til orientering: Egenandel i forsikringssaker skal dekkes av den enkelte beboer.

Lån

Brl Solås har lån i Sparebanken 1.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Har økt med kr. 1 140 i 2021

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Solås

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Solås' årsregnskap som 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 budsjetttall 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av ^{12 av 28} Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Solås



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET SOLÅS ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	237 954	190 880	237 954	249 492
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	71 539	93 621	62 403	60 455
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-60 000	-46 547	-59 000	-60 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	11 539	47 074	3 403	455
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	249 492	237 954	241 357	249 947
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	264 169	239 373		
Kortsiktig gjeld	-14 677	-1 419		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	249 492	237 954		



BORETTSLAGET SOLÅS
ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	448 874	484 036	482 000	458 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		448 874	484 036	482 000	458 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 010	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-3 750	-3 750	-3 700	-3 700
Forretningsførerhonorar		-45 560	-44 320	-45 600	-46 700
Konsulenthonorar	6	-1 943	-3 135	-4 000	-2 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-19 917	0	-13 000	-24 000
Forsikringer		-75 551	-64 030	-70 433	-83 200
Kommunale avgifter	8	-171 444	-178 572	-184 054	-182 835
TV-anlegg/bredbånd		-17 918	-47 700	-48 000	-18 000
Andre driftskostnader	9	-2 757	-3 751	-3 200	-5 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-353 050	-359 867	-386 597	-380 545
DRIFTSRESULTAT		95 824	124 169	95 403	77 455
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	173	401	0	0
Finanskostnader	11	-24 458	-30 949	-33 000	-17 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-24 285	-30 548	-33 000	-17 000
ÅRSRESULTAT		71 539	93 621	62 403	60 455
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		71 539	93 621		



BORETTSLAGET SOLÅS
ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	555 811	555 811
Tomt		70 196	70 196
Andre varige driftsmidler	13	40 656	40 656
SUM ANLEGGSMIDLER		666 663	666 663
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	3 755
Driftskonto OBOS-banken		243 819	215 366
Sparekonto OBOS-banken		20 350	20 252
SUM OMLØPSMIDLER		264 169	239 373
SUM EIENDELER		930 832	906 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	14	-219 045	-290 583
SUM EGENKAPITAL		-217 445	-288 983
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 020 000	1 080 000
Borettsinnskudd	16	113 600	113 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 133 600	1 193 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 235	1 230
Påløpte renter		99	189
Annen kortsiktig gjeld	17	9 343	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 677	1 419



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		930 832	906 036
Pantstillelse	18	2 120 000	2 120 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 22.03.2021
Styret i Borettslaget Solås

Cesilia Svegård Sørensen

Talleiv Metveit

Kolbjørn Reppen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	331 200
Renter og avdrag	92 400
Kabel-tv	16 632
Garasje	16 500
Avregning lån	-7 858



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **448 874**

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	400

SUM PERSONALKOSTNADER **-1 010**

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 890
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-53

SUM KONSULENTHONORAR **-1 943**

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 917
Egenandel forsikring	-6 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-19 917**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-16 768
Vann- og avløpsavgift	-36 824
Avløpsavgift	-63 426
Feieavgift	-4 500
Renovasjonsavgift	-49 927

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-171 444**

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**



10

Brl Solås

Trykksaker	-173
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-487
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 757

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	75
Renter av sparekonto i OBOS-banken	98
SUM FINANSINNTEKTER	173

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-24 452
Renter på leverandørgjeld	-6
SUM FINANSKOSTNADER	-24 458

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	555 811
SUM BYGNINGER	555 811

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.21/bnr.761 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, avskrives ikke.

Kostpris	40 656	
		40 656
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		40 656

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

SPAREBANK 1 SR-Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	520 000
Nedbetalt i år	60 000
	-1 020 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 020 000****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-113 600
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-113 600****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning lån	-7 858
Påløpte kostnader	-1 485

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-9 343****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	113 600
Pantelån	1 020 000
TOTALT	1 133 600

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	555 811
Tomt	70 196
TOTALT	626 007



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590053. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Utskifting av tak

Borettslaget skifter ut tak på leil 1-12. Eget lån er tatt opp for denne kostnaden. Leilighet 1-12 betaler inn a-konto og dette vil bli avregnet årlig mot lånekostnadene frem til dette er nedbetalt.



Sak 7

Lading av elbil

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Borettslaget går inn for å legge til rette for elbillading ved garasjeanlegg.

Det må stemmes over at styret får fullmakt til å ta avgjørelse på løsning og kostnad

Styrets innstilling

Styret får fullmakt til å ta avgjørelse på løsning og kostnad

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å legge til rette og ta avgjørelse på løsning og kostnad på lading av elbil ved garasjeanlegget.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Cesilia Svegård Sørensen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Jone Kleppa

Per Johan Rockzen Eliassen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Kolbjørn Reppen

Ståle Corneliussen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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