



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 900 449
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Marit Kjønstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		370 176	331 848
Sum inntekter		370 176	331 848
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	119 198	98 359
Sum kostnader		119 197	98 358
Driftsresultat		250 979	233 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	236
Sum finansinntekter		136	236
Annen rentekostnad		183 948	204 032
Sum finanskostnader		-183 812	-203 796
Netto finans		-183 812	-203 796
Ordinært resultat før skattekostnad		67 166	29 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 166	29 693
Årsresultat		67 167	29 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	9 505 950	9 505 950
Sum varige driftsmidler		9 505 950	9 505 950
Sum anleggsmidler		9 505 950	9 505 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	16 012	17 061
Sum fordringer		16 012	17 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 503	110 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 503	110 634
Sum omløpsmidler		191 515	127 694
SUM EIENDELER		9 697 465	9 633 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		132 520	65 353
Sum egenkapital		152 520	85 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	9 500 319	9 499 722
Sum annen langsiktig gjeld		9 500 319	9 499 722
Sum langsiktig gjeld	9	9 500 319	9 499 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 904	14 821
Annen kortsiktig gjeld		25 723	33 748
Sum kortsiktig gjeld		44 626	48 569
Sum gjeld		9 544 946	9 548 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 697 465	9 633 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 340303

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 900 449
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Marit Kjøenstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 916 900 449
SOLBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		370 176	331 848
Sum inntekter		370 176	331 848
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	119 198	98 359
Sum kostnader		119 197	98 358
Driftsresultat		250 979	233 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	236
Sum finansinntekter		136	236
Annen rentekostnad		183 948	204 032
Sum finanskostnader		-183 812	-203 796
Netto finans		-183 812	-203 796
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 166	29 693
Årsresultat		67 167	29 693



Organisasjonsnr: 916 900 449
SOLBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	9 505 950	9 505 950
Sum varige driftsmidler		9 505 950	9 505 950
Sum anleggsmidler		9 505 950	9 505 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	16 012	17 061
Sum fordringer		16 012	17 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 503	110 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 503	110 634
Sum omløpsmidler		191 515	127 694
SUM EIENDELER		9 697 465	9 633 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		132 520	65 353
Sum egenkapital		152 520	85 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	9 500 319	9 499 722
Sum annen langsiktig gjeld		9 500 319	9 499 722



Sum langsiktig gjeld	9	9 500 319	9 499 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 904	14 821
Annen kortsiktig gjeld		25 723	33 748
Sum kortsiktig gjeld		44 626	48 569
Sum gjeld		9 544 946	9 548 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 697 465	9 633 644



Organisasjonsnr: 916 900 449
SOLBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

1

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



Disponible midler Solbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	79 126	49 748
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	67 167	29 693
Avdrag langsiktig gjeld	597	-316
B. Årets endring disponible midler	67 764	29 377
C. Disponible midler UB	146 889	79 126
Omløpsmidler	191 515	127 694
- Kortsiktig gjeld	44 626	48 569
C. Disponible midler	146 889	79 126

Solbakken Borettslag



Resultat Solbakken Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		109 896	92 928	109 899	142 392
Renter		235 128	213 768	235 125	171 000
TV/Internett		25 152	25 152	25 152	25 152
Sum inntekter		370 176	331 848	370 176	338 544
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		5 333	4 863	4 900	5 850
Forretningsførerhonorar		14 666	12 900	15 600	16 380
Andre forvaltningstjenester		0	100	625	625
Vedlikehold	1	15 920	14 472	14 000	31 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 872	0	0	0
TV/Internett		22 745	25 149	25 152	25 152
Forsikring	2	15 376	13 976	15 120	16 567
Kontorrekvisita, trykksaker		194	32	300	300
Porto		255	219	500	500
Kontingenter		1 458	1 258	1 480	1 458
Kommunale avgifter	3	37 636	22 366	47 224	44 662
Andre driftsutgifter	4	2 743	3 024	5 150	4 550
Sum driftskostnader		119 197	98 358	130 051	147 544
Driftsresultat		250 979	233 490	240 125	191 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		136	236	0	0
Rentekostnad		183 948	204 032	235 125	171 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-183 812	-203 796	-235 125	-171 000
Resultat som overføres fri egenkapital		67 167	29 693	5 000	20 000

Solbakken Borettslag



Balanse Solbakken Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 9	243 950	243 950
Bygninger	5, 9	9 262 000	9 262 000
Sum anleggsmidler		9 505 950	9 505 950
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	16 012	17 061
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		175 503	110 634
Sum omløpsmidler		191 515	127 694
SUM EIENDELER		9 697 465	9 633 644

Solbakken Borettslag



Balanse Solbakken Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		132 520	65 353
Sum egenkapital		152 520	85 353
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	7	7 125 319	7 124 722
Borettsinnskudd	8	2 375 000	2 375 000
Sum langsiktig gjeld	9	9 500 319	9 499 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 904	14 821
Annen kortsiktig gjeld		25 723	33 748
Sum kortsiktig gjeld		44 626	48 569
SUM GJELD		9 544 946	9 548 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 697 465	9 633 644

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Marit Kjønsstad
Leder

Emma Rendum
Styremedlem

Torun Riise
Styremedlem

Solbakken Borettslag



Noter 2020 Solbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	9 180	1 114
Vedlikehold Ventilasjon	4 500	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	2 139
Leie vaktmester	0	4 500
Brøyting/ Strøing	2 240	6 719
Sum	15 920	14 472

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

Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	14 821	13 477
Premie Sikringsfondet	555	499
Sum	15 376	13 976

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	9 362	1 355
Kommunalavgifter	13 773	6 432
Renovasjon	14 501	14 580
Sum	37 636	22 366

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Bankgebyr	2 743	3 023
Andre kostnader	0	1
Sum	2 743	3 024

Noter



Noter 2020 Solbakken Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 262 000	243 950
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 262 000	243 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 262 000	243 950
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Forskuddsbetalt	16 012	17 061
Sum	16 012	17 061

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841424775
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	10 års avdragsfrihet
Beregnet innfridd:	02.03.2057
Opprinnelig lånebeløp:	7 125 000
Lånesaldo 01.01:	7 124 722
Avdrag i perioden:	-597
Lånesaldo 31.12:	7 125 319
Saldo 5 år frem i tid:	7 125 804

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 837 582	3 675 164
	2	1 725 077	3 450 154

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841424775 har første avdrag 02.03.2027 med kr 13 824	2	1 837 582	3 565
	2	1 725 077	3 347

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Note 8 - Borettsinnskudd

	2020	2019
--	------	------

Noter



Noter 2020 Solbakken Borettslag
--

2020

2019

Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	2 375 000	2 375 000
Sum	2 375 000	2 375 000

Noter



Noter 2020 Solbakken Borettslag

Note 9 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9 500 319,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9 505 950,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Solbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solbakken Borettslag

Styreleder	Marit Kjønsstad (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Emma Rendum (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Torun Riise (sign.)	17.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solbakken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 67 167, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Egger
statsautorisert revisor



Disponible midler Solbakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	79 126	49 748
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	67 167	29 693
Avdrag langsiktig gjeld	597	-316
B. Årets endring disponible midler	67 764	29 377
C. Disponible midler UB	146 889	79 126
Omløpsmidler	191 515	127 694
- Kortsiktig gjeld	44 626	48 569
C. Disponible midler	146 889	79 126

Solbakken Borettslag



Resultat Solbakken Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		109 896	92 928	109 899	142 392
Renter		235 128	213 768	235 125	171 000
TV/Internett		25 152	25 152	25 152	25 152
Sum inntekter		370 176	331 848	370 176	338 544
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		5 333	4 863	4 900	5 850
Forretningsførerhonorar		14 666	12 900	15 600	16 380
Andre forvaltningstjenester		0	100	625	625
Vedlikehold	1	15 920	14 472	14 000	31 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 872	0	0	0
TV/Internett		22 745	25 149	25 152	25 152
Forsikring	2	15 376	13 976	15 120	16 567
Kontorrekvisita, trykksaker		194	32	300	300
Porto		255	219	500	500
Kontingenter		1 458	1 258	1 480	1 458
Kommunale avgifter	3	37 636	22 366	47 224	44 662
Andre driftsutgifter	4	2 743	3 024	5 150	4 550
Sum driftskostnader		119 197	98 358	130 051	147 544
Driftsresultat		250 979	233 490	240 125	191 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		136	236	0	0
Rentekostnad		183 948	204 032	235 125	171 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-183 812	-203 796	-235 125	-171 000
Resultat som overføres fri egenkapital		67 167	29 693	5 000	20 000

Solbakken Borettslag



Balanse Solbakken Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 9	243 950	243 950
Bygninger	5, 9	9 262 000	9 262 000
Sum anleggsmidler		9 505 950	9 505 950
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	16 012	17 061
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		175 503	110 634
Sum omløpsmidler		191 515	127 694
SUM EIENDELER		9 697 465	9 633 644

Solbakken Borettslag



Balanse Solbakken Borettslag 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		132 520	65 353
Sum egenkapital		152 520	85 353
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	7	7 125 319	7 124 722
Borettsinnskudd	8	2 375 000	2 375 000
Sum langsiktig gjeld	9	9 500 319	9 499 722
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 904	14 821
Annen kortsiktig gjeld		25 723	33 748
Sum kortsiktig gjeld		44 626	48 569
SUM GJELD		9 544 946	9 548 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 697 465	9 633 644

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Marit Kjøenstad
Leder

Emma Rendum
Styremedlem

Torun Riise
Styremedlem

Solbakken Borettslag



Noter 2020 Solbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	9 180	1 114
Vedlikehold Ventilasjon	4 500	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	2 139
Leie vaktmester	0	4 500
Brøyting/ Strøing	2 240	6 719
Sum	15 920	14 472

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

Note 2 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	14 821	13 477
Premie Sikringsfondet	555	499
Sum	15 376	13 976

Note 3 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	9 362	1 355
Kommunalavgifter	13 773	6 432
Renovasjon	14 501	14 580
Sum	37 636	22 366

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Bankgebyr	2 743	3 023
Andre kostnader	0	1
Sum	2 743	3 024

Noter



Noter 2020 Solbakken Borettslag

Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 262 000	243 950
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 262 000	243 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 262 000	243 950
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 6 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Forskuddsbetalt	16 012	17 061
Sum	16 012	17 061

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841424775
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	10 års avdragsfrihet
Beregnet innfridd:	02.03.2057
Opprinnelig lånebeløp:	7 125 000
Lånesaldo 01.01:	7 124 722
Avdrag i perioden:	-597
Lånesaldo 31.12:	7 125 319
Saldo 5 år frem i tid:	7 125 804

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 837 582	3 675 164
	2	1 725 077	3 450 154

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 44841424775 har første avdrag 02.03.2027 med kr 13 824	2	1 837 582	3 565
	2	1 725 077	3 347

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Note 8 - Borettsinnskudd

	2020	2019
--	------	------

Noter



Noter 2020 Solbakken Borettslag

2020

2019

Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	2 375 000	2 375 000
Sum	2 375 000	2 375 000

Noter



Noter 2020 Solbakken Borettslag

Note 9 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9 500 319,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9 505 950,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Solbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solbakken Borettslag

Styreleder	Marit Kjønsstad (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Emma Rendum (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Torun Riise (sign.)	17.03.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solbakken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 67 167, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 18. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Egger
statsautorisert revisor