



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 783 057  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Rannveig Enoksen  
Sommarfjøsvegen 175  
9020 TROMSDALEN

### 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: Cecilie Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### 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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 152 439	6 114 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 262 655</b>	<b>6 205 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	155 850	161 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	57 086	57 086
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 936 856	3 750 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 149 790</b>	<b>3 969 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 112 865</b>	<b>2 236 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>15 190</b>	<b>24 199</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>811 972</b>	<b>1 087 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-796 781</b>	<b>-1 063 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 002 647</b>	<b>2 145 385</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 002 647</b>	<b>2 145 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 316 084</b>	<b>1 172 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 316 084	1 172 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 316 084</b>	<b>1 172 767</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	14,15, 19	58 157 161	58 157 161
Maskiner og anlegg	16	428 146	485 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 585 307</b>	<b>58 642 393</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 520 815</b>	<b>60 211 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 021	195 623
Andre fordringer		766 421	292 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>828 442</b>	<b>487 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	4 037 035	3 688 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 101 527</b>	<b>2 119 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 929 969</b>	<b>2 606 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 450 784</b>	<b>62 818 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 567 300</b>	<b>6 394 533</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 889 684</b>	<b>7 573 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	47 338 408	49 014 597
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	5 910 600	5 910 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 249 008</b>	<b>54 925 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 249 008</b>	<b>54 925 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 221	135 682
Annen kortsiktig gjeld	19,20	98 871	184 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 092</b>	<b>319 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 561 100</b>	<b>55 245 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 450 784</b>	<b>62 818 743</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 355431

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 783 057  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Rannveig Enoksen  
Sommarfjøsvegen 175  
9020 TROMSDALEN

**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: Cecilie Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

**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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 975 783 057  
SOLSIDEN 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	6 152 439	6 114 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 262 655</b>	<b>6 205 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	155 850	161 850
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	57 086	57 086
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 936 856	3 750 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 149 790</b>	<b>3 969 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 112 865</b>	<b>2 236 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>15 190</b>	<b>24 199</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>811 972</b>	<b>1 087 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-796 781</b>	<b>-1 063 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 002 647</b>	<b>2 145 385</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 002 647</b>	<b>2 145 385</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 316 084</b>	<b>1 172 767</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 316 084	1 172 767
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 316 084</b>	<b>1 172 767</b>



Organisasjonsnr: 975 783 057  
SOLSIDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	58 157 161	58 157 161
Maskiner og anlegg	16	428 146	485 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 585 307</b>	<b>58 642 393</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 520 815</b>	<b>60 211 758</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		62 021	195 623
Andre fordringer		766 421	292 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>828 442</b>	<b>487 834</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	4 037 035	3 688 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 101 527</b>	<b>2 119 151</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 929 969</b>	<b>2 606 985</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 450 784</b>	<b>62 818 743</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 567 300</b>	<b>6 394 533</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 889 684</b>	<b>7 573 600</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	47 338 408	49 014 597
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	5 910 600	5 910 600



Sum annen langsiktig gjeld		53 249 008	54 925 197
Sum langsiktig gjeld		53 249 008	54 925 197
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		213 221	135 682
Annen kortsiktig gjeld	19,20	98 871	184 264
Sum kortsiktig gjeld		312 092	319 946
Sum gjeld		53 561 100	55 245 143
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 450 784</b>	<b>62 818 743</b>



Organisasjonsnr: 975 783 057  
SOLSIDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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	150000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



## Årsregnskap 2020 Solsiden Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 109 334	6 134 761	6 084 485	6 045 504
IN-nedkvitteing		110 216	100 000	90 821	100 000
Andre driftsinntekter	2	43 105	0	30 000	7 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 262 655</b>	<b>6 234 761</b>	<b>6 205 306</b>	<b>6 152 704</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 850	11 850	11 850	12 640
Styreonorar	4	150 000	150 000	150 000	160 000
Revisjonshonorar	5	8 148	7 625	7 403	8 161
Forretningsførerhonorar		134 748	134 748	134 748	134 748
Konsulenttjenester	6	163 900	72 500	149 159	136 875
Drift og vedlikehold	7	947 619	822 100	1 722 905	1 220 600
Kostnader TV/Internett		444 507	435 456	432 106	450 576
Forsikringsskader	8	0	0	10 000	0
Forsikring	9	139 105	160 300	146 723	142 161
Kontingenter		18 900	18 900	18 900	18 900
Eiendomsavgift og renovasjon	10	854 366	878 608	829 645	876 570
Energi og brensel		72 545	141 300	119 845	80 000
Andre driftskostnader	11	153 018	193 000	178 730	180 900
Avskrivninger	16	57 086	57 086	57 086	57 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 149 790</b>	<b>3 083 473</b>	<b>3 969 099</b>	<b>3 479 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 112 865</b>	<b>3 151 288</b>	<b>2 236 207</b>	<b>2 673 487</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	15 190	13 775	24 199	4 448
Finanskostnader	13	811 972	1 165 290	1 087 638	532 941
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-796 781</b>	<b>-1 151 515</b>	<b>-1 063 440</b>	<b>-528 494</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 316 084</b>	<b>1 999 773</b>	<b>1 172 767</b>	<b>2 144 993</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		2 316 084	0	1 172 767	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>2 316 084</b>	<b>0</b>	<b>1 172 767</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 287 039	2 287 039	1 552 397	2 617 877
Periodens resultat		2 316 084	1 999 773	1 172 767	2 144 993
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		57 086	57 086	57 086	57 086
Avdrag på lån		-1 565 973	-1 275 595	-1 367 828	-1 748 412
Opptak av lån		0	0	975 000	0
IN nedkvitteing		-110 216	-100 000	-90 821	-100 000
Innskudd øremerkede midler		-366 143	-7 775	-11 562	508 853
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>330 838</b>	<b>673 489</b>	<b>734 642</b>	<b>862 519</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 617 877</b>	<b>2 960 528</b>	<b>2 287 039</b>	<b>3 480 396</b>

## Solsiden Borettslag - Årsregnskap 2020



## Balanse desember 2020 Solsiden Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 19	50 657 161	50 657 161
Tomter	15, 19	7 500 000	7 500 000
Andre fellesanlegg	16	428 146	485 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 585 307</b>	<b>58 642 393</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	1 935 508	1 569 365
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 935 508</b>	<b>1 569 365</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 520 815</b>	<b>60 211 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		39 077	13 056
Fordringer forsikringsoppjør		22 944	182 567
Forskuddsfakturerte kostnader		270 692	240 996
Kundefordringer		70	10 390
Fordring finansieringsforetak		495 659	40 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>828 442</b>	<b>487 834</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 101 113	2 118 738
Innestående på skattetrekkskonto		414	413
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 101 527</b>	<b>2 119 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 929 969</b>	<b>2 606 985</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 450 784</b>	<b>62 818 743</b>

Solsiden Borettslag



## Balanse desember 2020 Solsiden Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital 01.01		7 567 300	6 394 533
Årets endringer i egenkapital		2 316 084	1 172 767
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>9 889 684</b>	<b>7 573 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	47 338 408	49 014 597
Borettsinnskudd	18, 19	5 910 600	5 910 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 249 008</b>	<b>54 925 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 772	25 441
Leverandørgjeld		213 221	135 682
Påløpne renter		19 774	42 694
Påløpne avdrag	19, 20	56 126	116 129
Annen kortsiktig gjeld		199	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 092</b>	<b>319 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 561 100</b>	<b>55 245 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 450 784</b>	<b>62 818 743</b>

31.12.20

Solsiden Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

\_\_\_\_\_  
Rannveig Enoksen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andre Stenanger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Skjalg Skallerud Langseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Airen Holthe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christina Folgerø  
Styremedlem

Solsiden Borettslag



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Solsiden Borettslag - noter

## Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 258 420	3 258 420	3 258 420	3 313 812
Renter lån	960 243	1 165 290	1 125 006	532 680
TV - Internett	435 456	435 456	435 456	450 576
Avdrag lån	1 452 538	1 275 595	1 260 011	1 748 436
Elbil lading	2 676	0	5 591	0
<b>Sum</b>	<b>6 109 334</b>	<b>6 134 761</b>	<b>6 084 485</b>	<b>6 045 504</b>

## Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter el-billading	5 105	0	0	7 200
Andre inntekter	38 000	0	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>43 105</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>7 200</b>

Andre inntekter er innbetaling knyttet til skadevernsmidler.

## Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	5 850	11 850	11 850	12 640
<b>Sum</b>	<b>5 850</b>	<b>11 850</b>	<b>11 850</b>	<b>12 640</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	150 000	150 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	150 000	0	0	160 000
<b>Sum</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>	<b>160 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	8 148	7 625	7 403	8 161
<b>Sum</b>	<b>8 148</b>	<b>7 625</b>	<b>7 403</b>	<b>8 161</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	8 821	10 000	10 013	9 375
Teknisk rådgivning	155 079	62 500	139 146	127 500
<b>Sum</b>	<b>163 900</b>	<b>72 500</b>	<b>149 159</b>	<b>136 875</b>

Juridisk/økonomisk rådgivning gjelder årlig administrasjonshonorar, bistand fra jurist og SMS-tjeneste. Teknisk rådgivning gjelder befarig, prosjektledelse og byggebistand.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	131 200
Vedlikehold bygg	262 724	132 000	524 406	0
Vvs	262 456	0	863 190	20 000
Elektro	13 485	0	67 881	15 000
Utvendig anlegg	3 200	287 000	225	15 000
Heiskostnader	122 754	200 000	81 494	780 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	60 660	20 000	18 609	50 000
Brannsikring	5 714	12 600	4 013	12 600
Leie vaktmester	213 834	170 000	162 873	190 000
Malingsarbeid	2 792	0	0	4 300
Kostnader dugnad	0	500	214	2 500
<b>Sum</b>	<b>947 619</b>	<b>822 100</b>	<b>1 722 905</b>	<b>1 220 600</b>

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

### Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	0	0	-292 658	0
Kostnad forsikringsskade	0	0	302 658	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	132 970	148 000	0	136 161
Forsikring bygninger	0	0	140 683	0
Premie sikringsfond	0	12 300	6 040	0
Premie sikringsfond	6 135	0	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>139 105</b>	<b>160 300</b>	<b>146 723</b>	<b>142 161</b>

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	655 822	679 509	7 471	678 026
Eiendoms- og festeavgift	198 544	199 099	0	198 544
Eiendomsskatt	0	0	189 618	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	632 556	0
<b>Sum</b>	<b>854 366</b>	<b>878 608</b>	<b>829 645</b>	<b>876 570</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	2 800	1 850	2 500
Renhold	94 613	91 000	88 825	97 300
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	767	12 000	14 995	5 000
Belysning	0	0	0	1 500
Snøbrøyting og strøing	33 866	70 000	59 709	40 000
Kontorrekvisita/kopiering	3 928	2 500	2 421	1 500
Kurs, reiser, møter	0	5 700	3 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	5 000	5 000	3 424	7 600
Elektronisk kommunikasjon	4 453	0	525	1 500
Bank og kortgebyr	3 413	1 000	880	4 900
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	3 979	0	100	6 100
<b>Sum</b>	<b>153 018</b>	<b>193 000</b>	<b>178 730</b>	<b>180 900</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	15 190	13 775	24 199	4 448
<b>Sum</b>	<b>15 190</b>	<b>13 775</b>	<b>24 199</b>	<b>4 448</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	129	0
Pantegjeldsrenter	811 972	1 165 290	1 086 985	532 941
Andre rentekostnader	0	0	525	0
<b>Sum</b>	<b>811 972</b>	<b>1 165 290</b>	<b>1 087 638</b>	<b>532 941</b>

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2000

Kostpris opprinnelig	56 918 000
Avskrevet tidligere år	-7 173 000
El-installasjon 2017 (porttelefon, dørautomatikk, opplegg stikkontakter)	610 181
Infrastruktur lading el-bil 2018	301 980
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>50 657 161</b>

Avskrivning av bygningsverdien skyldes nedskrivning av tilskuddet fra Husbanken; siste avskrivning i 2009.

Utover dette er bygningene ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

**Omsetning av andelsleiligheter 2020:**

1 stk 2-roms leilighet

**Gj.snittlig  
omsetningsverdi**  
3 274 664

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 7 500 000

Gnr 18/ bnr 427

Tomten er kjøpt i 1999

### Note 16 - Andre fellesanlegg

	Overvåkingsanlegg	Asfaltering garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 483	570 251
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 483	570 251
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 483	142 105
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	428 146
Årets avskrivninger :	0	57 086
Anskaffelsesår :	2011	2018
Antatt levetid i år :	5	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Solsiden Borettslag - noter

Note 17 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	1 569 365	1 557 803
Innskudd	366 143	11 562
<b>Sum</b>	<b>1 935 508</b>	<b>1 569 365</b>

Øremerkede midler er avsatt til vedlikehold ihht. borettslagets vedlikeholdsplan

Note 18 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 910 600	5 910 600
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>5 910 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	53 305 134	55 041 326
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	58 157 161	58 157 161



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld på lånenummer 12130891096. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelse til å dekke renter og avdrag i tilknytning til lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:		IN-lån
Lånenummer:	12139250565	12130891096
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	1.36 %	1.36 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 mnd NIBOR + margin 0,95%	Flytende rente 3 mnd NIBOR + margin 0,95%
Beregnet innfridd:	20.12.2034	20.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	54 369 662
Lånesaldo 01.01:	975 000	44 993 659
Avdrag i perioden:	57 688	1 568 288
Lånesaldo 31.12:	917 312	43 425 371
Andelssaldo 01.01:	0	3 162 067
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	110 216
Andelssaldo 31.12:	0	3 051 851
Sum pantegjeld for lån:	917 312	46 477 222

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130891096	4	789 977	3 159 908
	5	772 953	3 864 765
	23	732 883	16 856 309
	21	727 485	15 277 185
	5	721 671	3 608 355
	1	369 941	369 941
	1	288 920	288 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139250565	5	15 592	77 960
	5	15 256	76 280
	25	14 465	361 625
	23	14 358	330 234
	5	14 243	71 215



Resultat og balanse med noter for Solsiden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solsiden Borettslag**

Styreleder	Rannveig Enoksen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Airen Holthe (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Andre Stenanger (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Skjalg Skallerud Langseth (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Christina Folgerø (sign.)	08.04.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 Solsiden Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 avvike 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 kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ 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 borettslaget 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 15. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor