



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 940 208
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Sørlandet Boligbyggelag
Solbergveien 3A
4615 KRISTIANSAND S

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: Marte Rostvåg Ulltveit-Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		221 622	0
Sum inntekter		221 622	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 652	0
Annen driftskostnad	2,5,6	131 751	0
Sum kostnader		133 403	0
Driftsresultat		88 219	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 060	0
Sum finansinntekter		1 060	0
Annen finanskostnad		23 786	0
Sum finanskostnader		23 786	0
Netto finans		-22 726	0
Ordinært resultat før skattekostnad		65 493	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 493	0
Årsresultat	1,10	65 493	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 493	0
Sum overføringer og disponeringer		-65 493	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	537 964	537 964
Sum varige driftsmidler		537 964	537 964
Sum anleggsmidler		537 964	537 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	29 677	28 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 556	530 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 556	530 496
Sum omløpsmidler	1	556 233	558 762
SUM EIENDELER		1 094 197	1 096 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		94 968	29 475
Sum egenkapital	10	95 568	30 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	932 972	1 002 274
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	35 400	35 400
Sum annen langsiktig gjeld		968 372	1 037 674
Sum langsiktig gjeld		968 372	1 037 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 885	28 391
Annen kortsiktig gjeld		371	586
Sum kortsiktig gjeld	1	30 256	28 977
Sum gjeld		998 628	1 066 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 094 197	1 096 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 762033

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 940 208
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Sørlandet Boligbyggelag
Solbergveien 3A
4615 KRISTIANSAND S

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: Marte Rostvåg Ulltveit-Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 946 940 208
SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		221 622	0
Sum inntekter		221 622	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 652	0
Annen driftskostnad	2,5,6	131 751	0
Sum kostnader		133 403	0
Driftsresultat		88 219	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 060	0
Sum finansinntekter		1 060	0
Annen finanskostnad		23 786	0
Sum finanskostnader		23 786	0
Netto finans		-22 726	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 493	0
Årsresultat	1,10	65 493	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 493	0
Sum overføringer og disponeringer		-65 493	0



Organisasjonsnr: 946 940 208
SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7,11

537 964

537 964

Sum varige driftsmidler

537 964

537 964

Sum anleggsmidler

537 964

537 964

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer

8

29 677

28 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

526 556

530 496

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

526 556

530 496

Sum omløpsmidler

1

556 233

558 762

SUM EIENDELER

1 094 197

1 096 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

94 968

29 475

Sum egenkapital

10

95 568

30 075

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9,11

932 972

1 002 274

Øvrig langsiktig gjeld

9,11

35 400

35 400

Sum annen langsiktig gjeld

968 372

1 037 674



Sum langsiktig gjeld		968 372	1 037 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 885	28 391
Annen kortsiktig gjeld		371	586
Sum kortsiktig gjeld	1	30 256	28 977
Sum gjeld		998 628	1 066 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 094 197	1 096 726



Organisasjonsnr: 946 940 208
SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	0.00	0.00	1500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
4

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



Til generalforsamlingen i Solbergveien 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Solbergveien 3 Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Solbergveien 3 Borettslag



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 21. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

71 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-06-21 13:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatrapport klient 71 SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		127 800	127 800	127 800	166 182
Inndekning av renter		24 600	26 604	30 555	19 486
Inndekning av ord. avdrag		69 222	67 194	66 533	72 315
Sum inntekter		221 622	221 598	224 888	257 983
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 063	5 875	6 050	6 300
Styrehonorar	3	1 500	1 000	1 000	1 500
Forretningsførerhonorar		12 629	12 627	12 800	13 025
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	152	141	141	212
Vedlikehold/serviceavtaler	5	0	600 952	0	26 745
Forsikring		28 266	25 696	27 000	30 000
Kommunale avgifter		80 623	79 531	85 500	84 000
Kontorrekvisita, trykksaker		83	90	0	0
Andre driftsutgifter	6	2 087	1 994	2 400	2 400
Sum driftskostnader		133 403	729 906	136 891	166 182
Driftsresultat		88 219	-508 308	87 997	91 801
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 060	1 889	800	0
Rentekostnad		23 786	28 544	30 555	19 486
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-22 726	-26 654	-29 755	-19 486
Årsresultat	1, 10	65 493	-534 962	58 242	72 315
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-65 493	534 962	58 242	72 315
Sum disponering av resultat		-65 493	534 962	58 242	72 315

SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG



Balanserapport klient 71 SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7, 11	318 764	318 764
Bygninger	7, 11	219 200	219 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		537 964	537 964
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	8	29 677	28 266
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		526 556	530 496
Sum omløpsmidler	1	556 233	558 762
SUM EIENDELER		1 094 197	1 096 726

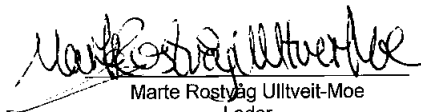
SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG

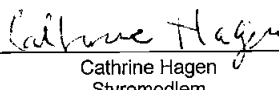


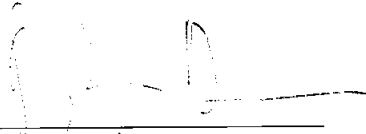
Balanserapport klient 71 SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Annen egenkapital		29 475	29 475
Årets resultat		65 493	0
Sum egenkapital	10	95 568	30 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	932 972	1 002 274
Borettsinnskudd	9, 11	35 400	35 400
Sum langsiktig gjeld		968 372	1 037 674
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 885	28 391
Påløpne renter		371	586
Sum kortsiktig gjeld	1	30 256	28 977
Sum gjeld		998 628	1 066 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 094 197	1 096 726

Sted: Kristiansund, dato: 19. juni 2021


Marte Rostvåg Ulltveit-Moe
Leder


Cathrine Hagen
Styremedlem


Øystein Lorentzen
Styremedlem

SOLBERGVEIEN 3 BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	529 785	530 561
Årets resultat	65 493	-534 962
Kjøp / salg anleggsmidler	0	600 952
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-69 302	-66 766
B. Årets endringer i disponible midler	-3 809	-776
C. Disponible midler UB	525 976	529 785
Omløpsmidler	556 233	558 762
- Kortsiktig gjeld	30 256	28 977
Disponible midler 31.12	525 976	529 785



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	6 063	5 875
Sum	6 063	5 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	1 500	1 000
Sum	1 500	1 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	212	141
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-60	0
Sum	152	141

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	0	600 952
Sum	0	600 952

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	396	396
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 691	1 598
Sum	2 087	1 994



Noter 2020

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	219 200	318 764
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	219 200	318 764
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	219 200	318 764
Anskaffelsesår :	1959	2006
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader mot 2021.



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikeholdsarbeid/dr
Lånenummer:	30008093365
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente 2,10% nominelt
Beregnet innfridd:	25.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 152 000
Lånesaldo 01.01:	1 002 274
Avdrag i perioden:	69 302
Lånesaldo 31.12:	932 972

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008093365	6	155 495	932 970

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	600	600
Annen egenkapital 01.01	29 475	564 437
Årets resultat	65 493	-534 962
Sum egenkapital 31.12	95 568	30 075

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	968 372	1 037 674
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	537 964	537 964