



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SOLBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Frydenlundsveien 20A  
4631 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: Lasse Moen Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 304 720	2 244 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 304 720</b>	<b>2 244 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	60 006	62 185
Annen driftskostnad	2,5,6	2 426 941	1 242 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 486 945</b>	<b>1 304 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 225</b>	<b>939 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 871	5 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 871</b>	<b>5 801</b>
Annen finanskostnad		361 522	443 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 522</b>	<b>443 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 651</b>	<b>-437 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-539 878</b>	<b>501 895</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-539 878</b>	<b>501 895</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>-539 876</b>	<b>501 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		539 876	-501 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>539 876</b>	<b>-501 898</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	7,11	14 994 659	14 994 659
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 994 659</b>	<b>14 994 659</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	8	<b>58 318</b>	<b>48 624</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 052 977</b>	<b>15 043 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 572</b>	<b>59 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 817 440	979 291
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 817 440</b>	<b>979 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>3 885 012</b>	<b>1 038 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 937 989</b>	<b>16 081 854</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-754 386</b>	<b>-214 510</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-749 986</b>	<b>-210 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	19 075 000	16 041 624
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	227 200	227 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 302 200</b>	<b>16 268 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 302 200</b>	<b>16 268 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		327 676	375
Annen kortsiktig gjeld		58 100	22 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>385 775</b>	<b>23 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 687 975</b>	<b>16 291 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 937 989</b>	<b>16 081 854</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 303534

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 265 443  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SOLBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Frydenlundsveien 20A  
4631 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: Lasse Moen Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 953 265 443  
AL SOLBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 304 720	2 244 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 304 720</b>	<b>2 244 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	60 006	62 185
Annen driftskostnad	2,5,6	2 426 941	1 242 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 486 945</b>	<b>1 304 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 225</b>	<b>939 737</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 871	5 801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 871</b>	<b>5 801</b>
Annen finanskostnad		361 522	443 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 522</b>	<b>443 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-357 651</b>	<b>-437 840</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-539 878</b>	<b>501 895</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-539 878</b>	<b>501 895</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>-539 876</b>	<b>501 898</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		539 876	-501 898
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>539 876</b>	<b>-501 898</b>



Organisasjonsnr: 953 265 443  
AL SOLBORG BORETTSLAG

## 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	7,11	14 994 659	14 994 659
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 994 659</b>	<b>14 994 659</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	8	<b>58 318</b>	<b>48 624</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 052 977</b>	<b>15 043 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 572</b>	<b>59 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 817 440	979 291
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 817 440</b>	<b>979 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>3 885 012</b>	<b>1 038 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 937 989</b>	<b>16 081 854</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-754 386</b>	<b>-214 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-749 986</b>	<b>-210 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	19 075 000	16 041 624



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	227 200	227 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 302 200</b>	<b>16 268 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 302 200</b>	<b>16 268 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		327 676	375
Annen kortsiktig gjeld		58 100	22 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>385 775</b>	<b>23 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 687 975</b>	<b>16 291 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 937 989</b>	<b>16 081 854</b>



Organisasjonsnr: 953 265 443  
AL SOLBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	54500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder 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



## Resultatrapport klient 43 AL SOLBORG BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 061 280	1 016 400	1 060 800	1 060 800
Inndekning av renter		381 260	418 176	496 800	285 600
Inndekning av ord. avdrag		606 628	569 712	543 000	678 000
Innbetalt kabel TV		244 992	229 152	237 600	248 400
Innbetalte dugnadspenger		10 560	10 560	10 800	10 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 304 720</b>	<b>2 244 000</b>	<b>2 349 000</b>	<b>2 283 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	8 563	8 313	8 500	9 000
Styrehonorar	3	54 500	54 500	55 000	56 000
Forretningsførerhonorar		69 148	70 687	69 000	72 000
Kontingent boligbyggelag		10 600	10 400	11 000	11 000
Vaktmester tjenester		70 524	79 488	72 000	72 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	5 506	7 685	7 800	8 000
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 295 239	122 906	108 900	100 200
Kabel-tv		245 918	237 092	237 600	248 400
Forsikring		116 388	110 847	120 000	120 000
Kommunale avgifter		524 767	517 657	536 400	538 800
Strøm		13 142	14 272	15 000	16 000
Renhold, fellesareal		63 994	61 500	62 400	62 400
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		117	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	8 541	8 918	9 600	9 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 486 945</b>	<b>1 304 263</b>	<b>1 315 200</b>	<b>1 325 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 225</b>	<b>939 737</b>	<b>1 033 800</b>	<b>958 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 871	5 801	6 000	5 400
Rentekostnad		361 522	443 641	496 800	285 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-357 651</b>	<b>-437 839</b>	<b>-490 800</b>	<b>-280 200</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 10	<b>-539 876</b>	<b>501 898</b>	<b>543 000</b>	<b>678 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		539 876	-501 898	543 000	678 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>539 876</b>	<b>-501 898</b>	<b>543 000</b>	<b>678 000</b>

AL SOLBORG BORETTSLAG



## Balanserapport klient 43 AL SOLBORG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 11	703 927	703 927
Bygninger	7, 11	1 664 800	1 664 800
Andre fellesanlegg	7, 11	12 625 932	12 625 932
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	58 318	48 624
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 052 977</b>	<b>15 043 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 332	0
Andre fordringer		63 240	59 279
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 817 440	979 291
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 885 012</b>	<b>1 038 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 937 989</b>	<b>16 081 854</b>

AL SOLBORG BORETTSLAG



Balanserapport klient 43 AL SOLBORG BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-214 510	-214 510
Årets resultat		-539 876	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-749 986</b>	<b>-210 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	19 075 000	16 041 624
Borettsinnskudd	9, 11	227 200	227 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 302 200</b>	<b>16 268 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 042	13 386
Leverandørgjeld		327 676	375
Påløpne renter		40 058	9 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>385 775</b>	<b>23 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 687 975</b>	<b>16 291 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 937 989</b>	<b>16 081 854</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lasse Moen Sørensen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kai Aslak Sorthe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Jørund F. Pedersen  
Styremedlem

AL SOLBORG 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
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 015 431</b>	<b>1 085 420</b>
Årets resultat	-539 876	501 898
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 033 376	-564 229
Endringer i andre langsiktige poster	-9 694	-7 657
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>2 483 806</b>	<b>-69 989</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 499 237</b>	<b>1 015 431</b>
Omløpsmidler	3 885 012	1 038 570
- Kortsiktig gjeld	385 775	23 139
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>3 499 237</b>	<b>1 015 431</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	8 563	8 313
<b>Sum</b>	<b>8 563</b>	<b>8 313</b>

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	54 500	54 500
<b>Sum</b>	<b>54 500</b>	<b>54 500</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 685	7 685
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-2 179	0
<b>Sum</b>	<b>5 506</b>	<b>7 685</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	17 757	13 682
6603 VEDLIKEHOLD VVS	28 979	6 250
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	22 221	54 155
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 868	11 104
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	38 064	34 756
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	639 388	0
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	543 001	0
6690 DUGNADSUTBETALINGER	960	2 960
<b>Sum</b>	<b>1 295 239</b>	<b>122 906</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	2 904	2 904
7720 GENERALFORSAMLING	0	2 383
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 412	3 042
7790 ANDRE KOSTNADER	2 225	590
<b>Sum</b>	<b>8 541</b>	<b>8 918</b>

AL SOLBORG BORETTSLAG



## Noter 2020

### Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 664 800	703 927	12 625 932
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 664 800	703 927	12 625 932
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 664 800	703 927	12 625 932
Anskaffelsesår :	1958	2006	2015
Antatt levetid i år :			

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

### Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til dugnadsutbetalinger.



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Nordea Sparebanken Sør	Nordea
Formål:	Bytte av vannrør og avløpsrør		
Lånenummer:	63208277962	63208274114	30007980279
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2016
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	3.15 %
Betingelser:	Nominell flytende rente 1,80 %	Nominell flytende rente 1,80 %	Nominell flytende rente 3,10 %
Beregnet innfridd:	18.11.2020	18.11.2020	11.03.2020
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	16 143 708	18 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	16 041 624
Avdrag i perioden:	600 000	16 143 708	16 041 624
Opptak i perioden:	600 000	16 143 708	0
Lånesaldo 31.12:	0	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208281323	44	433 523	19 075 012
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 63208281323 har første avdrag 25.03.2021 med kr 186 340	44	433 523	1 412

Lån nr 6320.82.81323 har første avdrag 25.03.2021. Forventet økning ovenfor kr 1.412,- pr måned er en del av fellesutgiftene i 2021. Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

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



## Noter 2020

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	4 400	4 400
Annen egenkapital 01.01	-214 510	-716 408
Årets resultat	-539 876	501 898
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-749 986</b>	<b>-210 110</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	19 302 200	16 268 824
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 994 659	14 994 659



Resultat og balanse med noter for AL SOLBORG BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL SOLBORG BORETTSLAG**

Styreleder	Lasse Moen Sørensen (sign.)	08.02.2021
Styremedlem	Kai Aslak Sorthe (sign.)	02.02.2021
Styremedlem	Tor Jørund F. Pedersen (sign.)	08.02.2021



Til generalforsamlingen i AL Solborg Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert AL Solborg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - AL Solborg 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, 12.02.2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

43 - Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-02-12 20:53

**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.