



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sommerro Borettslag
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kari Anne Haveland Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 880 040	2 826 990
Sum inntekter		2 880 040	2 826 990
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 519	73 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 429	6 429
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 063 105	1 401 732
Sum kostnader		2 145 053	1 481 732
Driftsresultat		734 987	1 345 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 524	9 599
Sum finansinntekter		3 524	9 599
Annen rentekostnad		553 737	610 026
Sum finanskostnader		553 737	610 026
Netto finans		550 213	600 427
Ordinært resultat før skattekostnad		184 774	744 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 774	744 830
Årsresultat		184 774	744 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 774	744 831
Sum overføringer og disponeringer		184 774	744 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 510 697	13 510 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	117 233	53 037
Sum varige driftsmidler		13 627 930	13 563 734
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	794 734
Sum finansielle anleggsmidler		0	794 734
Sum anleggsmidler		13 627 930	14 358 467
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 000	10 000
Sum varer		10 000	10 000
Fordringer			
Kundefordringer		10 728	9 530
Andre fordringer	12	202 252	388 660
Sum fordringer		212 980	398 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		932 704	536 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		932 704	536 079
Sum omløpsmidler		1 155 684	944 269
SUM EIENDELER		14 783 614	15 302 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 656 871	-9 841 646
Sum opptjent egenkapital		-9 661 671	-9 846 446
Sum egenkapital	13	-9 656 871	-9 841 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	23 442 750	24 173 957
Øvrig langsiktig gjeld		670 656	670 656
Sum annen langsiktig gjeld		24 113 406	24 844 613
Sum langsiktig gjeld		24 113 406	24 844 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 794	281 242
Skyldige offentlige avgifter		94	172
Annen kortsiktig gjeld	15	14 191	18 355
Sum kortsiktig gjeld		327 079	299 768
Sum gjeld		24 440 485	25 144 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 783 614	15 302 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	24 113 406	24 844 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 482435

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sommerro Borettslag
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kari Anne Haveland Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 948 009 250
Sommerro Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 880 040	2 826 990
Sum inntekter		2 880 040	2 826 990
Kostnader			
Lønnskostnad	2	75 519	73 572
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 429	6 429
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 063 105	1 401 732
Sum kostnader		2 145 053	1 481 732
Driftsresultat		734 987	1 345 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 524	9 599
Sum finansinntekter		3 524	9 599
Annen rentekostnad		553 737	610 026
Sum finanskostnader		553 737	610 026
Netto finans		550 213	600 427
Ordinært resultat før skattekostnad		184 774	744 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 774	744 830
Årsresultat		184 774	744 831
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		184 774	744 831
Sum overføringer og disponeringer		184 774	744 831



Annen egenkapital		-9 656 871	-9 841 646
Sum opptjent egenkapital		-9 661 671	-9 846 446
Sum egenkapital	13	-9 656 871	-9 841 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	23 442 750	24 173 957
Øvrig langsiktig gjeld		670 656	670 656
Sum annen langsiktig gjeld		24 113 406	24 844 613
Sum langsiktig gjeld		24 113 406	24 844 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 794	281 242
Skyldige offentlige avgifter		94	172
Annen kortsiktig gjeld	15	14 191	18 355
Sum kortsiktig gjeld		327 079	299 768
Sum gjeld		24 440 485	25 144 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 783 614	15 302 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	24 113 406	24 844 613



Organisasjonsnr: 948 009 250
Sommerro Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.12

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Sommerro Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	634 500	587 947
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	184 774	744 831
Tilbakeføring av avskrivning	6 429	6 429
Kjøp / salg anleggsmidler	-70 625	-340 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-731 207	-685 798
Endringer i andre langsiktige poster	794 734	321 091
B. Årets endring disponible midler	184 105	46 553
C. Disponible midler	818 605	634 500
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 145 684	934 269
Kortsiktig gjeld	-327 079	-299 768
C. Disponible midler	818 605	634 500

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sommerro Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 880 040	2 826 990	2 876 040	2 933 640
Sum leieinntekt		2 880 040	2 826 990	2 876 040	2 933 640
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 880 040	2 826 990	2 876 040	2 933 640
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	15 519	13 572	17 262	16 128
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	6 429	6 429	6 429	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	94 378	73 825	80 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	5	103 150	53 130	93 000	83 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	435 480	424 474	433 000	450 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 434	9 750	9 750	10 875
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 404	2 637	10 000	37 000
Reparasjon og vedlikehold	9	752 728	171 312	180 000	234 500
Revisjonshonorar		5 609	5 480	5 700	5 800
Forretningsførerhonorar		96 721	94 456	96 500	100 300
Andre honorar	10	5 706	8 408	5 000	3 000
Kontorkostnad		746	1 805	2 600	1 500
TV/bredbånd		345 024	345 023	345 024	345 024
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 400	14 400
Forsikring		190 204	173 071	190 151	205 189
Andre kostnader	11	2 121	23 961	4 629	3 192
Sum kostnad		2 145 053	1 481 732	1 553 445	1 654 908
Driftsresultat		734 987	1 345 258	1 322 595	1 278 732
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 524	9 599	0	0
Rentekostnad		553 737	610 026	568 165	505 931
Netto finansposter		550 213	600 427	568 165	505 931
Årsresultat		184 774	744 831	754 430	772 801
Overført til/fra annen egenkapital		184 774	744 831	41 571	48 000
Andre overføringer		0	0	0	-40 500
SUM OVERFØRINGER		184 774	744 831	41 571	7 500



Balanse 2021 Sommerro Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	7 505 204	7 505 204
Bygninger	3	2 795 493	2 795 493
Påkostninger	3	790 000	790 000
Garasjer	3	2 420 000	2 420 000
Andre driftsmidler	3	117 233	53 037
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	794 734
Sum anleggsmidler		13 627 930	14 358 467
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		10 000	10 000
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 728	9 530
Fordringer skader		0	201 386
Andre kortsiktige fordringer	12	0	1
Forskuddsbetalte kostnader		202 252	187 273
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		932 704	536 079
Sum omløpsmidler		1 155 684	944 269
SUM EIENDELER		14 783 614	15 302 736



Balanse 2021 Sommerro Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 661 671	-9 846 446
Sum opptjent egenkapital		-9 661 671	-9 846 446
Sum egenkapital	13	-9 656 871	-9 841 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	23 442 750	24 173 957
Borettsinnskudd		610 656	610 656
Garasje innskudd		60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		24 113 406	24 844 613
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 990
Leverandørgjeld		312 794	281 242
Skyldig off. myndigheter		94	172
Påløpne renter		2 793	3 122
Annen kortsiktig gjeld	15	11 398	10 243
Sum kortsiktig gjeld		327 079	299 768
Sum gjeld		24 440 485	25 144 381
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 783 614	15 302 736
Pantstillelser	16	24 113 406	24 844 613
Sted: _____	Dato: _____		

Kari Anne Haveland Abrahamsen
Styreleder

Per Kristian Rui
Styremedlem

Elisabeth Brinchmann Gadegaard
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sommerro Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Sommerro Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 338 624	1 287 360
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	1 303 488
3609 Leie parkering	232 200	211 950
3619 Dugnadstillegg	24 192	24 192
3650 Innkrevde felleskostn. renter	567 936	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	713 088	0
3690 Andre leieinntekter	4 000	0
Sum	2 880 040	2 826 990

Konto 3690; gjelder viderefakturering for plenklipp til enkelte beboere.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 580	5 940
5150 Påløpne feriepenger	670	713
5400 Arbeidsgiveravgift	9 175	6 818
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	94	101
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	75 519	73 572

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,2 %.



Noter årsregnskap 2021 Sommerro Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Påkostninger	Lekeparater	Tomt	Avtrekksvifte pipeleip
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 795 493	2 080 000	790 000	189 244	7 505 204	64 287
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 795 493	2 080 000	790 000	189 244	7 505 204	64 287
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	189 244	0	17 679
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 795 493	2 080 000	790 000	0	7 505 204	46 608
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	6 429
Anskaffelsesår :	1967	2010	1992	2013	2016	2019
Antatt levetid i år :				5		10

5 nye garasjer

Anskaffelseskost pr.01.01 :	340 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	340 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	340 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 48 andeler.
Festetomten ble løst ut i september 2016. Tomten. G.nr 44, b.nr 132 og 139 eies nå av borettslaget i Sandefjord kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561448.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	94 378	73 825
Sum	94 378	73 825

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sommerro Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	0	1 555
6391 Snømaking/strøing/feiling	81 698	29 538
6392 Containerleie/tømming	21 452	22 037
Sum	103 150	53 130

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	435 480	424 474
Sum	435 480	424 474

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	3 559	0
6420 Leie av datautstyr	10 875	9 750
Sum	14 434	9 750

Konto 6400; leid stubbfreser.

Konto 6420; Lisenser; Bevar HMS og hjemmesiden til NBBL.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 206	1 796
6540 Inventar	198	0
6552 Driftsmateriell	0	716
6570 Arbeidstøy	0	125
Sum	2 404	2 637

Konto 6500; gjelder blant annet innkjøp av ny gressklipper, kanttrimmer og reparasjon av vaskemaskin.



Noter årsregnskap 2021 Sommerro Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	38 623	78 710
6602 Vedlikehold VVS	648 082	15 667
6603 Vedlikehold elektro	20 766	36 798
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 773	9 700
6610 Andre vaktmestertjenester	4 305	6 916
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 087	2 542
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	1 937	2 411
6619 Dugnadsutbetaling	12 500	16 000
6630 Egenandel forsikring	12 000	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 656	2 569
Sum	752 728	171 312

Konto 6601; består blant annet av utskifting av 3 sotluker og byttet/justert lås/dør.

Konto 6602; gjelder blant annet spyling av vannrør til leiligheter og inspeksjon av vannrør.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 706	8 408
Sum	5 706	8 408

Konto 6714 gjelder for tilleggsavtalen med USBL; lønns- og godtgjørelses kjøring og diverse økonomisk bistand og tillegg - møteledelse/timer

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 082	1 131
7771 Andre gebyrer	523	22 000
7773 Omkostninger innkreving	516	488
7792 Øredifferanse	1	300
7795 Husleietap	0	42
Sum	2 121	23 961

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1577 Forskudd lønn	0	1
Sum	0	1



Noter årsregnskap 2021 Sommerro Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 846 446	184 775	-9 661 671
Sum opptjent egenkapital	-9 846 446	184 775	-9 661 671
Sum egenkapital	-9 841 646	184 775	-9 656 871

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Sommerro Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Lån til utkjøp av festetomt.	Refinansiert pga gunstigere betingelser.
Lånenummer:	94887124633	94887104365
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	1.75 %	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente 2,35% frem til 11.06.2030.
Beregnet innfridd:	30.06.2056	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000	20 001 000
Lånesaldo 01.01:	6 967 675	17 206 282
Avdrag i perioden:	125 889	605 318
Lånesaldo 31.12:	6 841 786	16 600 964
Saldo 5 år frem i tid:	6 116 478	13 352 991

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887104365	48	345 853	16 600 944
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887124633	48	142 537	6 841 776

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	670	713
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 728	9 530
Sum	11 398	10 243



Noter årsregnskap 2021 Sommerro Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	23 502 750
Innskuddskapital	610 656
Boligselskapets pantsikrede gjeld	24 113 406
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 510 697

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sommerro Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sommerro Borettslag

Styreleder	Kari Anne Haveland Abrahamsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Per Kristian Rui (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Elisabeth Brinchmann Gadegaard (sign.)	15.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sommerro Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sommerro Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sommerro Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 31. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor