



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 262 140  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLKYSTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Karl Lennart Obenius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### 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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		721 785	712 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 785</b>	<b>712 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 803	30 977
Annen driftskostnad	1,4,5	390 971	568 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 775</b>	<b>599 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 010</b>	<b>112 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 207	8 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 207</b>	<b>8 527</b>
Annen finanskostnad		111 077	137 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 077</b>	<b>137 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 870</b>	<b>-128 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>190 141</b>	<b>-15 631</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 141</b>	<b>-15 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 141</b>	<b>-15 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 141</b>	<b>-15 630</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	6,7,13	7 318 424	7 318 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 318 424</b>	<b>7 318 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	299 844	297 699
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>299 844</b>	<b>297 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 618 267</b>	<b>7 616 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	122 709	106 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 709</b>	<b>106 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 530	318 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273 530</b>	<b>318 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 238</b>	<b>425 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 014 506</b>	<b>8 041 324</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	779 988	589 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>779 988</b>	<b>589 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>781 288</b>	<b>591 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 623 937	4 762 257
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 379 200	2 379 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 003 137</b>	<b>7 141 457</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 003 137</b>	<b>7 141 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 514	117 233
Skyldige offentlige avgifter		72	868
Annen kortsiktig gjeld	14,15	136 495	190 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 080</b>	<b>308 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 233 217</b>	<b>7 450 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 014 506</b>	<b>8 041 324</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 395995

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 262 140  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLKYSTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Karl Lennart Obenius  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### 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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 963 262 140  
SOLKYSTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		721 785	712 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 785</b>	<b>712 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 803	30 977
Annen driftskostnad	1,4,5	390 971	568 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>424 775</b>	<b>599 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 010</b>	<b>112 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 207	8 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 207</b>	<b>8 527</b>
Annen finanskostnad		111 077	137 139
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 077</b>	<b>137 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 870</b>	<b>-128 612</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>190 141</b>	<b>-15 631</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 141</b>	<b>-15 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 141</b>	<b>-15 630</b>



Organisasjonsnr: 963 262 140  
SOLKYSTEN 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	6,7,13	7 318 424	7 318 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 318 424</b>	<b>7 318 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	299 844	297 699
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>299 844</b>	<b>297 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 618 267</b>	<b>7 616 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	122 709	106 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 709</b>	<b>106 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 530	318 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273 530</b>	<b>318 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 238</b>	<b>425 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 014 506</b>	<b>8 041 324</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	779 988	589 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>779 988</b>	<b>589 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>781 288</b>	<b>591 148</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 623 937	4 762 257
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 379 200	2 379 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 003 137</b>	<b>7 141 457</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 003 137</b>	<b>7 141 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 514	117 233
Skyldige offentlige avgifter		72	868
Annen kortsiktig gjeld	14,15	136 495	190 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 080</b>	<b>308 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 233 217</b>	<b>7 450 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 014 506</b>	<b>8 041 324</b>



Organisasjonsnr: 963 262 140  
SOLKYSTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solkysten Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solkysten 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

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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 4. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Solkysten Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 636L5-NFWQB-DHEP8-AXE4M-JEQV1-EYX05



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 636LS-NFWQB-DHEP8-AXE4M-JEQV1-EYXOS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## **Styret i Solkysten Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 27.05.2021 kl.18:00  
Møtested er ikke fastsatt

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Tommy Trønrod ønsker å trekke seg som styreleder grunnet kombinasjon av masterstudie og ny jobb med stor arbeidsmengde. Det er ikke etablert noen valgkomite i borettslaget, men styret har forslag til ny styreleder og styremedlemmer.

**Forslag til vedtak:** Lennart trer inn som ny styreleder. Eirik Thorsdalen går inn i styret, sammen med May-Britt Kristiansen. Det må deretter velges en vara, og håper flere av beboerne ønsker å melde seg her.

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Solkysten Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Solkysten Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tommy Tronrud, Øvre Nustadvei 64  
Styremedlem, Karl Lennart Obenius, Øvre Nustadvei 51  
Styremedlem, May Britt Kristiansen, Øvre Nustadvei 45  
Varamedlem, Berit Marthe Terjesen Setvik, Øvre Nustadvei 63  
Varamedlem, Eirik Thorsdalen, Øvre Nustadvei 55

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 16 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Sak nr 20200001 Elbil - lader  
Sak nr 20200002 Generalforsamling (2020 14.april)  
Sak nr 20200005 Maling av grunnmurer  
Sak nr 20200007 Gressklipping  
Sak nr 20200008 Asfaltering av kommunal vei  
Sak nr 20200009 Parkering rundt tunet  
Sak nr 20200011 Budsjett 2021  
Sak nr 20200012 Husvask av alle eneboliger og rekkehus  
Sak nr 20200013 Bygge plass for søppeldunker

### Fremtidsplaner

Sommer 2021 planlegger vi vasking av alle hus.

Årsmeldingen er godkjent av styret 30.04.2021



## Disponible midler for Solkysten Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	116 482	318 805
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	190 141	-15 630
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-138 319	-124 831
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 145	-61 862
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>49 676</b>	<b>-202 323</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>166 158</b>	<b>116 482</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>136 146</b>	<b>95 152</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		436 224	436 224	436 200	483 000
Innkrevde felleskostnader renter		147 156	128 676	147 100	75 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		110 892	119 928	110 900	136 100
Andre inntekter		26 187	26 196	27 013	23 700
Salgsinntekter		1 326	1 326	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 785</b>	<b>712 350</b>	<b>721 213</b>	<b>717 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 034	4 885	5 100	5 200
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 293	3 828	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		30 810	29 952	30 900	31 800
Teknisk forvaltningsavtale		6 349	6 162	6 400	7 800
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 365	1 365	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 326	1 326	1 400	1 400
Brøyting - strøing		10 770	22 755	28 000	15 000
Andre lønnskostnader	3	5 510	2 149	0	0
Vedlikehold	4	8 105	205 561	40 000	75 000
Kabel-tv		23 244	23 244	24 500	24 500
Forsikring		63 143	58 559	62 800	69 100
Kommunale avgifter		210 537	195 206	204 800	221 300
Energi, strøm		760	880	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		7 096	2 990	0	0
Andre driftskostnader	5	19 832	12 907	10 000	17 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>424 775</b>	<b>599 368</b>	<b>446 500</b>	<b>501 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 010</b>	<b>112 982</b>	<b>274 713</b>	<b>216 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 207	8 527	3 000	0
Rentekostnad		111 077	137 139	161 985	83 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-106 870</b>	<b>-128 612</b>	<b>-158 985</b>	<b>-83 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 141</b>	<b>-15 630</b>	<b>115 728</b>	<b>132 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		190 141	-15 630	0	0
Sum overføringer		190 141	-15 630	0	0

Solkysten Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	7 103 991	7 103 991
Tomter	7, 13	124 432	124 432
Garasjer	6, 13	90 001	90 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 318 424</b>	<b>7 318 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	299 844	297 699
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>299 844</b>	<b>297 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 618 267</b>	<b>7 616 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30 012	21 330
Andre leierestanser		1 840	2 695
Andre fordringer	9	104	52
Andre fordringer	9	6 183	0
Periodisert kostnad		84 570	82 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 709</b>	<b>106 509</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		273 530	318 692
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>273 530</b>	<b>318 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 238</b>	<b>425 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 014 506</b>	<b>8 041 324</b>

Solkysten Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	10	779 988	589 848
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>781 288</b>	<b>591 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	4 623 937	4 762 257
Borettsinnskudd	12, 13	2 379 200	2 379 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 003 137</b>	<b>7 141 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 514	117 233
Skyldig off. myndigheter		72	868
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		510	199
Påløpne renter		11 604	23 588
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 121
Garasjedrift 1	15	124 381	165 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 080</b>	<b>308 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 233 217</b>	<b>7 450 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 014 506</b>	<b>8 041 324</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Solkysten Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tommy Tronrud  
Leder

\_\_\_\_\_  
May Britt Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl Lennart Obenius  
Styremedlem

**Solkysten Borettslag**



## Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 034	4 885
<b>Sum</b>	<b>5 034</b>	<b>4 885</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	5 000	1 950
5150 Opptjente feriepenger	510	199
<b>Sum</b>	<b>5 510</b>	<b>2 149</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	998	25 351
6602 Vedlikehold VVS	2 122	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	604	2 531
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 632	177 679
6620 Vedlikehold utstyr	749	0
<b>Sum</b>	<b>8 105</b>	<b>205 561</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6400 Leie maskiner	0	4 792
6462 Containerleie, søppeltømming	14 200	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	704	3 602
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 505	2 515
7790 Andre kostnader	1 775	1 368
<b>Sum</b>	<b>19 832</b>	<b>12 907</b>



## Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	90 001	90 001
<b>Sum</b>	<b>90 001</b>	<b>90 001</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 103 991	124 432
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 103 991	124 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 103 991	124 432
Anskaffelsesår :	1986	1986
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	299 844	297 699
<b>Sum</b>	<b>299 844</b>	<b>297 699</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

#### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1523 Restanse gebyr til PBBL	104	52
1504 Kundefordring	221	0
1560 Diverse fordringer	819	0
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 461	0
<b>Sum</b>	<b>6 287</b>	<b>52</b>



## Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

## Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	779 988	589 848
<b>Sum</b>	<b>781 288</b>	<b>591 148</b>

## Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12133680916	12131717545	12131607235	12133680908
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015	2015	2016
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.09.2040	30.07.2045	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	40 087	65 000	4 800 000	374 629
Lånesaldo 01.01:	35 821	56 686	4 324 502	345 247
Avdrag i perioden:	1 442	2 178	124 636	10 062
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>34 379</b>	<b>54 508</b>	<b>4 199 866</b>	<b>335 184</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 318	42 289	3 479 775	277 708

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131607235	1	358 407	358 407
	1	350 672	350 672
	3	343 356	1 030 068
	6	340 495	2 042 970
	2	208 875	417 750
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131717545	1	54 508	54 508
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133680908	1	335 184	335 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133680916	1	34 379	34 379

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 379 200	2 379 200
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>2 379 200</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Solkysten Borettslag



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 623 937	4 762 257
Borettsinnskudd	2 379 200	2 379 200
<b>Sum</b>	<b>7 003 137</b>	<b>7 141 457</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	124 432	124 432
Bygninger, garasjer og boder	7 193 992	7 193 992
<b>Sum</b>	<b>7 318 424</b>	<b>7 318 424</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 121
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 121</b>

**Note 15 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	124 381	165 710
<b>Sum</b>	<b>124 381</b>	<b>165 710</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Solkysten Borettslag



Resultat og balanse med noter for Solkysten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solkysten Borettslag**

Styreleder	Tommy Trønrud (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	May Britt Kristiansen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Karl Lennart Obenius (sign.)	28.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solkysten Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solkysten 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

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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 4. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 636LS-NFWQB-DHEP8-AXE4M-JEQV1-EYX0S



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2021-05-04 12:44:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: 636LS-NFWQB-DHEP8-AXE4M-JEQV1-EYXOS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Disponible midler for Solkysten Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	116 482	318 805
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	190 141	-15 630
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-138 319	-124 831
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-2 145	-61 862
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>49 676</b>	<b>-202 323</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>166 158</b>	<b>116 482</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>136 146</b>	<b>95 152</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		436 224	436 224	436 200	483 000
Innkrevde felleskostnader renter		147 156	128 676	147 100	75 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		110 892	119 928	110 900	136 100
Andre inntekter		26 187	26 196	27 013	23 700
Salgsinntekter		1 326	1 326	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>721 785</b>	<b>712 350</b>	<b>721 213</b>	<b>717 900</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 034	4 885	5 100	5 200
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 293	3 828	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		30 810	29 952	30 900	31 800
Teknisk forvaltningsavtale		6 349	6 162	6 400	7 800
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 600
Kontigent NBBL		1 365	1 365	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 326	1 326	1 400	1 400
Brøyting - strøing		10 770	22 755	28 000	15 000
Andre lønnskostnader	3	5 510	2 149	0	0
Vedlikehold	4	8 105	205 561	40 000	75 000
Kabel-tv		23 244	23 244	24 500	24 500
Forsikring		63 143	58 559	62 800	69 100
Kommunale avgifter		210 537	195 206	204 800	221 300
Energi, strøm		760	880	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		7 096	2 990	0	0
Andre driftskostnader	5	19 832	12 907	10 000	17 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>424 775</b>	<b>599 368</b>	<b>446 500</b>	<b>501 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>297 010</b>	<b>112 982</b>	<b>274 713</b>	<b>216 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 207	8 527	3 000	0
Rentekostnad		111 077	137 139	161 985	83 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-106 870</b>	<b>-128 612</b>	<b>-158 985</b>	<b>-83 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>190 141</b>	<b>-15 630</b>	<b>115 728</b>	<b>132 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		190 141	-15 630	0	0
Sum overføringer		190 141	-15 630	0	0

Solkysten Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	7 103 991	7 103 991
Tomter	7, 13	124 432	124 432
Garasjer	6, 13	90 001	90 001
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 318 424</b>	<b>7 318 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	299 844	297 699
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>299 844</b>	<b>297 699</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 618 267</b>	<b>7 616 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		30 012	21 330
Andre leierestanser		1 840	2 695
Andre fordringer	9	104	52
Andre fordringer	9	6 183	0
Periodisert kostnad		84 570	82 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 709</b>	<b>106 509</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		273 530	318 692
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>273 530</b>	<b>318 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>396 238</b>	<b>425 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 014 506</b>	<b>8 041 324</b>

Solkysten Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	10	779 988	589 848
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>781 288</b>	<b>591 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	4 623 937	4 762 257
Borettsinnskudd	12, 13	2 379 200	2 379 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 003 137</b>	<b>7 141 457</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 514	117 233
Skyldig off. myndigheter		72	868
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		510	199
Påløpne renter		11 604	23 588
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 121
Garasjedrift 1	15	124 381	165 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 080</b>	<b>308 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 233 217</b>	<b>7 450 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 014 506</b>	<b>8 041 324</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Solkysten Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tommy Tronrud  
Leder

\_\_\_\_\_  
May Britt Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karl Lennart Obenius  
Styremedlem

**Solkysten Borettslag**



## Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 034	4 885
<b>Sum</b>	<b>5 034</b>	<b>4 885</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	5 000	1 950
5150 Opptjente feriepenger	510	199
<b>Sum</b>	<b>5 510</b>	<b>2 149</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	998	25 351
6602 Vedlikehold VVS	2 122	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	604	2 531
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 632	177 679
6620 Vedlikehold utstyr	749	0
<b>Sum</b>	<b>8 105</b>	<b>205 561</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6400 Leie maskiner	0	4 792
6462 Containerleie, søppeltømming	14 200	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	704	3 602
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 505	2 515
7790 Andre kostnader	1 775	1 368
<b>Sum</b>	<b>19 832</b>	<b>12 907</b>



## Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

## Note

## Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	90 001	90 001
<b>Sum</b>	<b>90 001</b>	<b>90 001</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

## Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 103 991	124 432
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 103 991	124 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 103 991	124 432
Anskaffelsesår :	1986	1986
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

## Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	299 844	297 699
<b>Sum</b>	<b>299 844</b>	<b>297 699</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

## Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1523 Restanse gebyr til PBBL	104	52
1504 Kundefordring	221	0
1560 Diverse fordringer	819	0
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 461	0
<b>Sum</b>	<b>6 287</b>	<b>52</b>



## Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

## Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	779 988	589 848
<b>Sum</b>	<b>781 288</b>	<b>591 148</b>

## Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12133680916	12131717545	12131607235	12133680908
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015	2015	2016
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.09.2040	30.07.2045	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	40 087	65 000	4 800 000	374 629
Lånesaldo 01.01:	35 821	56 686	4 324 502	345 247
Avdrag i perioden:	1 442	2 178	124 636	10 062
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>34 379</b>	<b>54 508</b>	<b>4 199 866</b>	<b>335 184</b>
Saldo 5 år frem i tid:	26 318	42 289	3 479 775	277 708

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131607235	1	358 407	358 407
	1	350 672	350 672
	3	343 356	1 030 068
	6	340 495	2 042 970
	2	208 875	417 750
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131717545	1	54 508	54 508
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133680908	1	335 184	335 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133680916	1	34 379	34 379

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 379 200	2 379 200
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>2 379 200</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Solkysten Borettslag



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 623 937	4 762 257
Borettsinnskudd	2 379 200	2 379 200
<b>Sum</b>	<b>7 003 137</b>	<b>7 141 457</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	124 432	124 432
Bygninger, garasjer og boder	7 193 992	7 193 992
<b>Sum</b>	<b>7 318 424</b>	<b>7 318 424</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 121
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 121</b>

**Note 15 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	124 381	165 710
<b>Sum</b>	<b>124 381</b>	<b>165 710</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Solkysten Borettslag



Resultat og balanse med noter for Solkysten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solkysten Borettslag**

Styreleder	Tommy Trønrum (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	May Britt Kristiansen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Karl Lennart Obenius (sign.)	28.04.2021