



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 873 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Carina Oustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 517 102	5 462 270
Sum inntekter		2 604 175	2 614 281
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	110 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 268 738	3 101 704
Sum kostnader		2 382 839	3 211 803
Driftsresultat		3 134 264	2 250 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		810	2 597
Sum finansinntekter		810	2 597
Annen rentekostnad		93 173	151 942
Sum finanskostnader		93 173	151 942
Netto finans		92 362	149 345
Ordinært resultat før skattekostnad		3 041 901	2 101 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 041 901	2 101 121
Årsresultat		3 041 901	2 101 121
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 041 901	2 101 123
Sum overføringer og disponeringer		3 041 901	2 101 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	108 740 000	108 740 000
Sum varige driftsmidler		108 740 000	108 740 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	174 464	173 769
Sum finansielle anleggsmidler		174 464	173 769
Sum anleggsmidler		108 914 464	108 913 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 998
Andre fordringer	13	296 362	271 164
Sum fordringer		296 362	276 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 215	1 179 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 215	1 179 105
Sum omløpsmidler		1 451 577	1 455 268
SUM EIENDELER		110 366 041	110 369 037
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	17	174 464	173 769
Annen egenkapital		12 771 729	9 730 523
Sum opptjent egenkapital		12 721 193	9 679 292
Sum egenkapital	14	12 946 193	9 904 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 606 706	5 200 929
Øvrig langsiktig gjeld	15	92 431 786	94 954 714
Sum annen langsiktig gjeld		97 038 492	100 155 643
Sum langsiktig gjeld		97 038 492	100 155 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 623	296 471
Annen kortsiktig gjeld	16	4 732	12 630
Sum kortsiktig gjeld		381 356	309 102
Sum gjeld		97 419 848	100 464 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 366 041	110 369 037
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	97 038 492	100 155 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328457

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 873 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Carina Oustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 990 873 542
SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 517 102	5 462 270
Sum inntekter		2 604 175	2 614 281
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	110 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 268 738	3 101 704
Sum kostnader		2 382 839	3 211 803
Driftsresultat		3 134 264	2 250 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		810	2 597
Sum finansinntekter		810	2 597
Annen rentekostnad		93 173	151 942
Sum finanskostnader		93 173	151 942
Netto finans		92 362	149 345
Ordinært resultat før skattekostnad		3 041 901	2 101 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 041 901	2 101 121
Årsresultat		3 041 901	2 101 121
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 041 901	2 101 123
Sum overføringer og disponeringer		3 041 901	2 101 123



Organisasjonsnr: 990 873 542
SOLTUNET SKYTTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	108 740 000	108 740 000
Sum varige driftsmidler		108 740 000	108 740 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	174 464	173 769
Sum finansielle anleggsmidler		174 464	173 769

Sum anleggsmidler		108 914 464	108 913 769
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 998
Andre fordringer	13	296 362	271 164
Sum fordringer		296 362	276 162

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 215	1 179 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 215	1 179 105

Sum omløpsmidler		1 451 577	1 455 268
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		110 366 041	110 369 037
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000

Opptjent egenkapital

Fond	17	174 464	173 769
Annen egenkapital		12 771 729	9 730 523
Sum opptjent egenkapital		12 721 193	9 679 292

Sum egenkapital	14	12 946 193	9 904 292
------------------------	-----------	-------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 606 706	5 200 929
Øvrig langsiktig gjeld	15	92 431 786	94 954 714
Sum annen langsiktig gjeld		97 038 492	100 155 643
Sum langsiktig gjeld		97 038 492	100 155 643
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		376 623	296 471
Annen kortsiktig gjeld	16	4 732	12 630
Sum kortsiktig gjeld		381 356	309 102
Sum gjeld		97 419 848	100 464 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 366 041	110 369 037
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	97 038 492	100 155 643



Organisasjonsnr: 990 873 542
SOLTUNET SKYTTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Soltunet Skytta Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 146 166	664 719
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	3 041 901	2 101 123
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-594 223	-3 562 371
Endringer i andre langsiktige poster	-2 523 622	1 942 694
B. Årets endring disponible midler	-75 944	481 447
C. Disponible midler	1 070 222	1 146 166
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 451 577	1 455 268
Kortsiktig gjeld	-381 356	-309 102
C. Disponible midler	1 070 222	1 146 166

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



Resultatregnskap 2021 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 604 175	2 614 281	2 623 296	2 686 087
Sum leieinntekt		2 604 175	2 614 281	2 623 296	2 686 087
Sum inntekt		2 604 175	2 614 281	2 623 296	2 686 087
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	10 100	9 870	14 100
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	212 991	195 273	196 000	212 000
Kostnad eiendom/lokale	5	134 216	166 368	120 500	124 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	747 390	708 732	764 500	764 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	17 184	5 625	20 800	20 850
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	760	459	1 750	1 750
Reparasjon og vedlikehold	9	365 711	1 190 696	277 000	297 000
Revisjonshonorar		5 501	5 374	5 500	5 750
Forretningsførerhonorar		119 460	116 662	119 460	119 460
Andre honorar	10	18 633	96 030	21 800	21 800
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		198 720	198 720	204 700	225 720
Salg og reklamekostnad		0	0	500	500
Kontingent og gaver		13 500	13 500	16 700	16 700
Forsikring		224 108	204 195	221 500	181 185
Eiendomsskatt		209 061	197 979	200 000	210 000
Andre kostnader	11	1 503	2 091	6 000	4 000
Sum kostnad		2 382 839	3 211 803	2 289 580	2 323 015
Driftsresultat før IN		221 337	-597 521	333 716	363 072
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 912 927	2 847 989	0	0
Driftsresultat etter IN		3 134 264	2 250 468	333 716	363 072
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		810	2 597	7 000	7 000
Rentekostnad		93 173	151 942	101 288	88 342
Netto finansposter		92 362	149 345	94 288	81 342
Årsresultat		3 041 901	2 101 123	239 428	281 730
Overført til/fra annen egenkapital		3 041 206	2 099 804	0	0
Andre overføringer		695	1 319	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 041 901	2 101 123	0	0



Balanse 2021 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	22 605 150	22 605 150
Bygninger	3	86 134 850	86 134 850
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	174 464	173 769
Sum anleggsmidler		108 914 464	108 913 769
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 998
Andre kortsiktige fordringer	13	5 157	0
Forskuddsbetalte kostnader		291 205	271 164
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 155 215	1 179 105
Sum omløpsmidler		1 451 577	1 455 268
SUM EIENDELER		110 366 041	110 369 037



Balanse 2021 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	174 464	173 769
Annen egenkapital		12 546 729	9 505 523
Sum opptjent egenkapital		12 721 193	9 679 292
Sum egenkapital	14	12 946 193	9 904 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 606 706	5 200 929
Borettsinnskudd		31 340 000	31 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	61 091 786	63 614 714
Sum langsiktig gjeld		97 038 492	100 155 643
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 642
Leverandørgjeld		376 623	296 471
Påløpne renter		492	562
Annen kortsiktig gjeld	16	4 240	7 426
Sum kortsiktig gjeld		381 356	309 102
Sum gjeld		97 419 848	100 464 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 366 041	110 369 037
Pantstillelser	18	97 038 492	100 155 643

Sted: _____

Dato: _____

Carina Oustad
Styreleder_____
Håkon Sveen
Styremedlem_____
Henning Flaa Olsbakk
Styremedlem_____
Håkon Otto Skeide
Styremedlem_____
Linn Bjerke
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Soltunet Skytta 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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Soltunet Skytta Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 106 552	2 006 148
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	78 825	19 815
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	198 720	198 720
3650 Innkrevde felleskostn. renter	62 581	143 049
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	157 497	246 549
Sum	2 604 175	2 614 281

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	10 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	110 100

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendommer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	86 134 850	22 605 150
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	86 134 850	22 605 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	86 134 850	22 605 150
Anskaffelsesår :	2007	2006
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP560445. Borettslaget består av 45 andeler. Byggeår er 2006/07. Borettslagets adresser er Myrullgrenda og Gartnerisvingen, 1481 Hagan.

Eiendommer er oppført på gnr. 7 bnr. 420 og 421 i Nittedal kommune. Eiertomt på 14.350 kvm.



Noter årsregnskap 2021 Soltunet Skytta Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	20 489	5 428
6290 Andre energikostnader	192 503	189 845
Sum	212 991	195 273

Andre energikostnader er nettleie gass.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	0	23 750
6391 Snømåking/strøing/feiing	68 558	68 071
6392 Containerleie/tømming	11 440	11 440
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	54 218	63 108
Sum	134 216	166 368

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	747 390	708 732
Sum	747 390	708 732

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	11 559	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	17 184	5 625

6400 - leie av lift til dugnad.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6583 IT-lisensavgift	760	459
Sum	760	459

Lisens for styremail og domene.



Noter årsregnskap 2021 Soltunet Skytta Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	294 239	1 145 109
6603 Vedlikehold elektro	9 963	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	6 956
6613 Vedlikehold utvending anlegg	6 298	3 188
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 290	17 426
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	4 943	0
6643 Glassarbeid/Vindu	9 553	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	8 425	8 016
Sum	365 711	1 190 696

Konto 6601 gjelder kostnader til utbedring/endring av inngangsparti, råteskader og sporfilm til radonmåling.
Konto 6690 gjelder andel av drift og vedlikehold Skyttamyra Nærmiljøanlegg.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 290	14 668
6730 Teknisk honorar	2 344	81 362
Sum	18 633	96 030

Tilleggstjenester forretningsfører gjelder kostnad til IN-avtale og utsendelse varsel økning felleskostnader.
Teknisk honorar i forbindelse med utbedring inngangspartier.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	648
7770 Betalingskostnader	959	980
7773 Omkostninger innkreving	495	471
7790 Andre kostnader	-16	-9
7795 Husleietap	65	0
Sum	1 503	2 091

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Soltunet Skytta Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 157	0
Sum	5 157	0



Noter årsregnskap 2021 Soltunet Skytta Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	225 000	0	225 000
Sum innskutt egenkapital	225 000	0	225 000
Opptjent egenkapital			
Fond	173 769	695	174 464
Årets resultat	9 505 523	3 041 206	12 546 729
Sum opptjent egenkapital	9 679 292	3 041 901	12 721 193
Sum egenkapital	9 904 292	3 041 901	12 946 193



Noter årsregnskap 2021 Soltunet Skytta Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering inngangspartier	
Lånenummer:	12139853510	12112169901
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	77 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 477 311	3 723 618
Avdrag i perioden:	47 954	546 270
Lånesaldo 31.12:	1 429 357	3 177 349
Saldo 5 år frem i tid:	1 177 822	2 412 073
Andelssaldo 01.01:	0	63 614 714
Innbetalt IN i perioden:	0	390 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 912 927
Andelssaldo 31.12:	0	61 091 786
Sum pantegjeld for lån:	1 429 357	64 269 135

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112169901	2	913 386	1 826 772
	1	813 744	813 744
	1	536 834	536 834
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139853510	31	37 618	1 166 158
	7	22 821	159 747
	7	14 777	103 439

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Soltunet Skytta Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 156	2 709
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 017
2997 IN konto betalinger	85	2 700
Sum	4 240	7 426

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	65 698 492
Innskuddskapital	31 340 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	97 038 492
Bokført verdi av pantsatt eiendom	108 740 000

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



Resultat og balanse med noter for Soltunet Skytta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Soltunet Skytta Borettslag

Styreleder	Carina Oustad (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Håkon Otto Skeide (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Henning Flaa Olsbakk (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Håkon Sveen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Linn Bjerke (sign.)	18.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Soltunet Skytta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Soltunet Skytta 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 - Soltunet Skytta 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Oslo, 26. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor