



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 754 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6A  
3181 HORTEN

### 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: Peter Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 243 968	1 218 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 243 968</b>	<b>1 218 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 646	52 486
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	534 796	712 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 440</b>	<b>765 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>658 528</b>	<b>453 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 025	11 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 025</b>	<b>11 908</b>
Annen rentekostnad		196 137	230 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 137</b>	<b>230 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>193 112</b>	<b>218 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>465 414</b>	<b>234 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>465 414</b>	<b>234 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>465 416</b>	<b>234 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 416	234 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>465 416</b>	<b>234 917</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	11	5 562 491	5 562 491
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 562 491</b>	<b>5 562 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 562 491</b>	<b>5 562 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	132 270	206 319
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 270</b>	<b>206 319</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 393 489	1 086 413
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 393 489</b>	<b>1 086 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 760</b>	<b>1 292 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 088 251</b>	<b>6 855 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 425 347	-2 890 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 426 947</b>	<b>-2 892 363</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-2 425 347</b>	<b>-2 890 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 198 025	8 459 165
Øvrig langsiktig gjeld		1 170 000	1 170 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 368 025</b>	<b>9 629 165</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 368 025</b>	<b>9 629 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 435	115 454
Annen kortsiktig gjeld	14	18 137	1 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 572</b>	<b>116 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 513 597</b>	<b>9 745 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 088 251</b>	<b>6 855 223</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	9 368 025	9 629 165



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291558

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 754 364  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Peter Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

#### 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 961 754 364  
SOLBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 243 968	1 218 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 243 968</b>	<b>1 218 624</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 646	52 486
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	534 796	712 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 440</b>	<b>765 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>658 528</b>	<b>453 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 025	11 908
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 025</b>	<b>11 908</b>
Annen rentekostnad		196 137	230 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 137</b>	<b>230 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>193 112</b>	<b>218 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>465 414</b>	<b>234 917</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>465 414</b>	<b>234 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>465 416</b>	<b>234 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 416	234 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>465 416</b>	<b>234 917</b>





Sum annen langsiktig gjeld		9 368 025	9 629 165
Sum langsiktig gjeld		9 368 025	9 629 165
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 435	115 454
Annen kortsiktig gjeld	14	18 137	1 367
Sum kortsiktig gjeld		145 572	116 821
Sum gjeld		9 513 597	9 745 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 088 251	6 855 223
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	9 368 025	9 629 165



Organisasjonsnr: 961 754 364  
SOLBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	50646.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

2

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



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Solbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Solbakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 465 416. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Solbakken Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 8. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Solbakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 175 911</b>	<b>1 191 090</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	465 416	234 917
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-261 140	-250 095
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>204 276</b>	<b>-15 178</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 380 188</b>	<b>1 175 911</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 525 760	1 292 732
Kortsiktig gjeld	-145 572	-116 821
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 380 188</b>	<b>1 175 911</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2020 på kr 108 287,-.



## Resultatregnskap 2020 Solbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 243 968	1 218 624	1 265 889	1 222 186
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 243 968</b>	<b>1 218 624</b>	<b>1 265 889</b>	<b>1 222 186</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 243 968</b>	<b>1 218 624</b>	<b>1 265 889</b>	<b>1 222 186</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 646	6 486	6 486	6 486
Styrehonorar	2	46 000	46 000	46 000	46 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	9 050	9 188	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	15 749	66 123	50 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	177 606	169 720	173 000	180 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	1 843	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	36 123	174 173	150 000	150 000
Revisjonshonorar	8	4 383	3 879	3 600	3 700
Forretningsførerhonorar		58 806	57 096	58 980	60 000
Andre honorar	9	41 444	50 005	5 000	5 000
Kontorkostnad		272	400	0	0
TV/bredbånd		83 646	78 813	80 000	84 000
Kontingent og gaver		0	680	0	0
Forsikring		106 611	97 505	106 523	112 600
Andre kostnader	10	1 106	3 233	10 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>585 440</b>	<b>765 144</b>	<b>699 589</b>	<b>717 786</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>658 528</b>	<b>453 480</b>	<b>566 300</b>	<b>504 400</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 025	11 908	6 000	8 000
Rentekostnad		196 137	230 471	247 000	166 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>193 112</b>	<b>218 563</b>	<b>241 000</b>	<b>158 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>465 416</b>	<b>234 917</b>	<b>325 300</b>	<b>346 400</b>
Overført til/fra annen egenkapital		465 416	234 917	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>465 416</b>	<b>234 917</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Solbakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	5 430 212	5 430 212
Påkostninger	11	132 279	132 279
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 562 491</b>	<b>5 562 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer skader		0	87 192
Andre kortsiktige fordringer	12	5 766	0
Forskuddsbetalte kostnader		126 504	119 127
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 393 489	1 086 413
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 525 760</b>	<b>1 292 732</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 088 251</b>	<b>6 855 223</b>



## Balanse 2020 Solbakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 426 947	-2 892 363
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 426 947</b>	<b>-2 892 363</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-2 425 347</b>	<b>-2 890 763</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	8 198 025	8 459 165
Borettsinnskudd		1 170 000	1 170 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 368 025</b>	<b>9 629 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 435	115 454
Påløpne renter		851	1 367
Annen kortsiktig gjeld	14	17 286	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 572</b>	<b>116 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 513 597</b>	<b>9 745 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 088 251</b>	<b>6 855 223</b>
Pantstillelser	15	9 368 025	9 629 165
Sted: _____	Dato: _____		

Erlend Sande  
Styreleder

Leif Johan Bolstad  
Nestleder

Margareth Semb Freslo  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Solbakken 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.



## Noter årsregnskap 2020 Solbakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	743 040	718 848
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	472 128	470 976
3619 Dugnadstillegg	9 600	9 600
3625 Vedlikeholdsfond	19 200	19 200
<b>Sum</b>	<b>1 243 968</b>	<b>1 218 624</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 646	6 486
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	46 000	46 000
<b>Sum</b>	<b>50 646</b>	<b>52 486</b>

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

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	9 050	9 188
<b>Sum</b>	<b>9 050</b>	<b>9 188</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrutryddelse	6 809	6 312
6391 Snømåking/strøing/feiling	8 940	59 611
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	200
<b>Sum</b>	<b>15 749</b>	<b>66 123</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	177 606	169 720
<b>Sum</b>	<b>177 606</b>	<b>169 720</b>



## Noter årsregnskap 2020 Solbakken Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 843
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 843</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	2 708
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 470	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 838	0
6619 Dugnadsutbetaling	9 600	9 600
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	12 810	16 266
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	405	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	-5 000	145 600
<b>Sum</b>	<b>36 123</b>	<b>174 173</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).  
Konto 6650 gjelder tilbakebetaling fra protan tak, deler av faktura som det pågår tvist om .

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 383	3 879
<b>Sum</b>	<b>4 383</b>	<b>3 879</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 381	1 191
6730 Teknisk honorar	40 063	48 814
<b>Sum</b>	<b>41 444</b>	<b>50 005</b>

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale godkjenning av nye andelseier.  
Kostnader konto 6730 gjelder bistand utomhusarbeider og tvistesak.



## Noter årsregnskap 2020 Solbakken Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 115
7770 Betalingskostnader	944	948
7773 Omkostninger innkreving	163	170
<b>Sum</b>	<b>1 106</b>	<b>3 233</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer inkl. tomt	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 430 212	132 279
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 430 212	132 279
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 430 212	132 279
Anskaffelsesår :	1973	2016
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 249,7 kvm. G.nr 25, b.nr 34 og utgjør 18 % av byggets verdi.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	5 766	0
<b>Sum</b>	<b>5 766</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Solbakken Borettslag

## Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817173084</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	9 820 000
Lånesaldo 01.01:	8 459 165
Avdrag i perioden:	261 140
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 198 025</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 706 634

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173084	16	512 377	8 198 032

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	755	0
2980 Andre påløpte kostnader	16 531	0
<b>Sum</b>	<b>17 286</b>	<b>0</b>

Konto 2980 gjelder avsatte kostnader til fakturaer fra Usbl.

## Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	8 198 025
Innskuddskapital	1 170 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>9 368 025</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 562 491</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 170 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Solbakken Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 892 363	465 416	-2 426 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 892 363</b>	<b>465 416</b>	<b>-2 426 947</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 890 763</b>	<b>465 416</b>	<b>-2 425 347</b>

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.



Resultat og balanse med noter for Solbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solbakken Borettslag**

Styreleder	Erlend Sande (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Leif Johan Bolstad (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Margareth Semb Freslo (sign.)	04.03.2021