



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 035 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		964 703	1 003 625
Sum inntekter		964 703	1 003 625
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		550 516	399 868
Sum kostnader		564 208	413 560
Driftsresultat		400 495	590 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		583	1 010
Sum finansinntekter		583	1 010
Annen finanskostnad		265 538	331 868
Sum finanskostnader		265 538	331 868
Netto finans		-264 955	-330 858
Ordinært resultat før skattekostnad		135 540	259 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 540	259 207
Årsresultat		135 540	259 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 541	259 207
Sum overføringer og disponeringer		135 541	259 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 974 713	17 974 713
Sum varige driftsmidler		17 974 713	17 974 713
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 974 713	17 974 713
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 761	28 481
Sum fordringer		32 761	28 481
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 713	197 350
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 713	197 350
Sum omløpsmidler		142 474	225 831
SUM EIENDELER		18 117 187	18 200 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 291 625	1 156 084
Sum opptjent egenkapital		1 291 625	1 156 084
Sum egenkapital		1 292 825	1 157 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 993 226	12 226 026
Øvrig langsiktig gjeld		4 815 000	4 790 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 808 226	17 016 026
Sum langsiktig gjeld		16 808 226	17 016 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 736	
Annen kortsiktig gjeld		7 400	27 237
Sum kortsiktig gjeld		16 136	27 237
Sum gjeld		16 824 362	17 043 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 117 187	18 200 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761303

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 035 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 988 035 718
SOLGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		964 703	1 003 625
Sum inntekter		964 703	1 003 625
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		550 516	399 868
Sum kostnader		564 208	413 560
Driftsresultat		400 495	590 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		583	1 010
Sum finansinntekter		583	1 010
Annen finanskostnad		265 538	331 868
Sum finanskostnader		265 538	331 868
Netto finans		-264 955	-330 858
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 540	259 207
Årsresultat		135 540	259 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 541	259 207
Sum overføringer og disponeringer		135 541	259 207



Organisasjonsnr: 988 035 718
SOLGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

17 974 713 17 974 713

Sum varige driftsmidler

17 974 713 17 974 713

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

17 974 713 17 974 713

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

32 761 28 481

Sum fordringer

32 761 28 481

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

109 713 197 350

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

109 713 197 350

Sum omløpsmidler

142 474 225 831

SUM EIENDELER

18 117 187 18 200 544

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 200 1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 291 625 1 156 084



Sum opptjent egenkapital	1 291 625	1 156 084
Sum egenkapital	1 292 825	1 157 284
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 993 226	12 226 026
Øvrig langsiktig gjeld	4 815 000	4 790 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 808 226	17 016 026
Sum langsiktig gjeld	16 808 226	17 016 026
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 736	
Annen kortsiktig gjeld	7 400	27 237
Sum kortsiktig gjeld	16 136	27 237
Sum gjeld	16 824 362	17 043 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 117 187	18 200 547



Organisasjonsnr: 988 035 718
SOLGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

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



Årsmøte 2021

Solgrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 30. juni - 3. juli 2021





Digital avstemning med møte

Velkommen til årsmøte i Solgrenda Borettslag. Avstemningen åpner 30. juni kl. 18:00 og lukker 3. juli kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1975>

Det holdes også et frivillig møte 30. juni kl. 18:00 , meet.google.com/nkr-chjt-zeh .

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Nye ute lys .
7. Endre vedtektene § 2 Forretningskontor og forretningsførsel

Med vennlig hilsen,

Styret i Solgrenda Borettslag

Christer Øyfoss

Morten Häbler

Per Ivar Jacobsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Protokollvitner blir foreslått på møtet 30.06.21

Forslag til vedtak

Protokollvitner blir foreslått på generalforsamlingen 30.06.2021.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 12 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christer Øyfoss	Hjortestien 28
Styremedlem	Morten Häbler	Hjortestien 22
Styremedlem	Per Ivar Jacobsen	Hjortestien 32
Varamedlem	Rino Hermansen	Hjortestien 26

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Solgrenda Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Solgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988035718, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Hjortestien 22-44

Gårds- og bruksnummer:
213 371

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Solgrenda Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av FRAM Forvaltning AS

Borettslagets revisor er Solhøi Revisjon AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 964 703,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 564 207,-.

Dette er kr 141 215,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold uteområder og p-plass som ikke var budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 135 541,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 126 338,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
N 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Solgrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Solgrenda Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 135 541. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 16. juni 2021

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Solgrenda Borettslag Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	1	469 800	452 400	469 800
Lånekostnader/fellesgjeld	1	494 903	551 225	530 426
Sum inntekter		964 703	1 003 625	1 000 226
Kostnader				
Personalkostnader		1 692	1 692	1 692
Styrehonorar		12 000	12 000	12 000
Avsetning vedlikeholdsfond		25 000	50 000	25 000
Drift og Vedlikehold Bygninger		7 262	815	15 000
Malerarbeid		0	9 128	0
Vedlikehold uteområder og P-Plass		171 236	0	0
Nyanskaffelser (Grensag)		939	0	0
Kabel-TV		43 779	42 993	44 500
Snøbrøyting		2 084	2 084	5 000
Forsikringer		51 088	55 453	59 350
Kommunale avgifter		106 029	103 894	109 100
Eiendomsskatt		39 899	37 158	39 000
Festeavgift		52 434	52 434	52 500
Revisjonshonorar		3 600	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		31 251	31 251	31 250
Juridisk rådgivning		0	0	0
Andre Driftsutgifter		15 915	11 059	25 000
Sum kostnader		564 207	413 560	422 992
Driftsresultat		400 496	590 066	577 234
Renteinntekter		583	1 010	500
Rentekostnader		-265 538	-331 868	-291 595
Resultat av finansposter		-264 955	-330 859	-291 095
Årsresultat		135 541	259 207	286 139
Overføringer				
Overført annen egenkapital	2	135 541	259 207	



Solgrenda Borettslag

Balanse 2020

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,5	17 940 000	17 940 000
Utelys parkeringsplass/uteområder	3,5	34 713	34 713
Sum anleggsmidler		17 974 713	17 974 713
Fordringer			
Forskudd til leverandører		11 131	0
Restanser fellesutgifter		0	0
Avregning eieme IN-ordning		21 631	28 481
Sum fordringer		32 762	28 481
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		109 713	197 350
Sum bankinnskudd og kontanter		109 713	197 350
Sum eiendeler		18 117 187	18 200 544
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Annen egenkapital	2	1 291 625	1 156 084
Sum opptjent egenkapital		1 291 625	1 156 084
Sum egenkapital		1 292 825	1 157 284
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	2	75 000	50 000
Sum avsetning for forpliktelser		75 000	50 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	4,5	10 124 226	10 357 026
IN-Ordning	4,5	1 869 000	1 869 000
Borettsinnskudd	3,5	4 740 000	4 740 000
Sum langsiktig gjeld		16 733 226	16 966 026
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		7 400	27 237
Leverandørgjeld		8 736	0
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		0	0
Kortsiktig gjeld-avregning IN-ordning		0	-3
Sum kortsiktig gjeld		16 136	27 234
Sum gjeld		16 749 362	16 993 260
Sum egenkapital og gjeld		18 117 187	18 200 544

Behandlet og godkjent av styret: 15 / 06 2021

Christer Øyfoss /s/ Morten Häbler /s/ Per Ivar Jacobsen /s/

Styrets signatur



Solgrenda Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2019.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2019	2020
Disponible midler pr. 01.01.	108 746	198 596
Endringer		
Innbetalt andelskapital		
Årets resultat	259 207	135 541
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	219 357	232 800
Låneopptak i løpet av året	0	10 191 631
Innløst lån i løpet av året	0	10 191 631
Avsetning vedlikeholdsfond	50 000	25 000
Disponible midler pr. 31.12.	198 596	126 338
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	50 000	75 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (12 andeler)	1 200	1 200
Egenkapital pr. 01.01.	898 076	1 157 283
Årets resultat	259 207	135 541
Egenkapital pr. 31.12.	1 157 283	1 292 824

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2006 for kr. 17.940.000,-

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	12 600 000
Lån Faktor-Gruppen	642 000
Innskudd fra beboerne	4 740 000
Betalt inn til driftskonto	-42 000
Sum	17 940 000



Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA - Sarpsborg, opptatt i 2006
Refinansiert lån til DNB Bank ASA - Fredrikstad i 2020

	2019	2020
Gjeld 1/1	10 576 383	10 357 026
Avdrag	219 357	232 800
Låneopptak i løpet av året	0	10 191 631
Innløst lån i løpet av året	0	10 191 631
Nedbetalt fellesgjeld (IN-ordning)	0	0
Gjeld 31/12	10 357 026	10 124 226

Lånets betingelser

Annuitetslån med nedbetaling over 33 år og 6 mnd.
Lånet er således nedbetalt i år 2050.

Rente pr. 31/12 1,60 %

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende,
forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget har 12 andelseiere.

10 stk. andelseiere har hver kr. 987.730,- i restgjeld pr. 31.12.20

1 stk. andelseier har kr. 246.930,- i restgjeld pr. 31.12.20. De har valgt å innløse 75 % av sin andel fellesgjeld.

1 stk. andelseier har valgt å innløse 100 % av sin andel fellesgjeld.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.

Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>9 172 566</u>	<u>8 725 588</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>16 966 026</u>	<u>16 733 226</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>17 974 713</u>	<u>17 974 713</u>
Sum	<u>17 974 713</u>	<u>17 974 713</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>19 740 000</u>	<u>19 740 000</u>



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i If med polisenummer 606272. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Per Ivar Jacobsen

Står på for sameiet .

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Rino Hermansen



Sak 6

Nye ute lys .

Forslag fremmet av: Per Ivar Jacobsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Se på mulig het til å få til å fornye ute lys .mvh per Jacobsen og Linda Bjerk .

Forslag til vedtak

Ønsker å inn hente pris på nye ute lys .



Sak 7

Endre vedtektene § 2 Forretningskontor og forretningsførsel

Forslag fremmet av: Forretningsfører

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

På ekstraordinær generalforsamling 30.06.2020 ble det vedtatt å slette punktet med forretningsfører slik at ordlyden i §2 ble: "Borettslaget ligger i Fredrikstad kommune."

I borettslagsloven §2-2 er det listet opp minstekrav til hva vedtektene må inneholde:

Punkt 2: "Kommunen i riket der laget skal ha forretningskontor."

Det betyr at vedtektene i hvert fall må inneholde kommunen der borettslagets forretningsfører holder til.

Forretningsfører foreslår at § 2 i vedtektene endres til: "Borettslaget ligger i Fredrikstad kommune og har forretningskontor i Fredrikstad kommune."

Forslag til vedtak

Vedtektenes § 2 Forretningskontor og forretningsførsel endres til: Borettslaget ligger i Fredrikstad kommune og har forretningskontor i Fredrikstad kommune.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.