



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 563 560  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Thomas Colbjørnsen Stamnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 20.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	5 658 604	5 513 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 658 604</b>	<b>5 513 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-148 635	-142 613
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-11 921	-37 214
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15	-3 579 916	-3 115 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 740 470</b>	<b>-3 295 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 918 134</b>	<b>2 218 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 045</b>	<b>34 166</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-729 004</b>	<b>-758 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-717 960</b>	<b>-724 761</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 200 174</b>	<b>1 493 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 200 174</b>	<b>1 493 269</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 200 174</b>	<b>1 493 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 200 174	1 493 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 200 174</b>	<b>1 493 269</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	7,17	13 850 198	13 850 198
Maskiner og anlegg	17	16 658	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	775 000	783 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 641 856</b>	<b>14 633 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 641 857</b>	<b>14 633 787</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	33 854	88 753
Andre fordringer	3	198 096	142 132
<b>Sum fordringer</b>		<b>231 950</b>	<b>230 885</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 825 593	3 751 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 057 543</b>	<b>3 982 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 057 543</b>	<b>3 982 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 699 399</b>	<b>18 616 256</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-9 180 554	-10 380 728



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 180 554</b>	<b>-10 380 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 180 554</b>	<b>-10 380 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	341 178	341 178
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>341 178</b>	<b>341 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,16	25 081 732	26 154 006
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	2 052 000	2 052 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 133 732</b>	<b>28 206 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 133 732</b>	<b>28 206 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 238	248 482
Annen kortsiktig gjeld		202 805	201 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>405 043</b>	<b>449 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 879 953</b>	<b>28 996 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 699 399</b>	<b>18 616 256</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	27 133 732	28 206 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489382

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 563 560  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

**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: Thomas Colbjørnsen Stamnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 951 563 560  
SOLBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	8	5 658 604	5 513 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 658 604</b>	<b>5 513 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9,10	-148 635	-142 613
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-11 921	-37 214
Annen driftskostnad	11,12,13,	-3 579 916	-3 115 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>-3 740 470</b>	<b>-3 295 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 918 134</b>	<b>2 218 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 045</b>	<b>34 166</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-729 004</b>	<b>-758 927</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-717 960</b>	<b>-724 761</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 200 174</b>	<b>1 493 269</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 200 174</b>	<b>1 493 269</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,4</b>	<b>1 200 174</b>	<b>1 493 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 200 174	1 493 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 200 174</b>	<b>1 493 269</b>



Organisasjonsnr: 951 563 560  
SOLBORG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,17	13 850 198	13 850 198
Maskiner og anlegg	17	16 658	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	775 000	783 589
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 641 856</b>	<b>14 633 787</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 641 857</b>	<b>14 633 787</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	33 854	88 753
Andre fordringer	3	198 096	142 132
<b>Sum fordringer</b>		<b>231 950</b>	<b>230 885</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 825 593	3 751 584
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 057 543</b>	<b>3 982 469</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 057 543</b>	<b>3 982 469</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 699 399</b>	<b>18 616 256</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-9 180 554	-10 380 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 180 554</b>	<b>-10 380 728</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 180 554</b>	<b>-10 380 728</b>
------------------------	--	-------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	341 178	341 178
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>341 178</b>	<b>341 178</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,16	25 081 732	26 154 006
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	2 052 000	2 052 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 133 732</b>	<b>28 206 006</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 133 732</b>	<b>28 206 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 238	248 482
Annen kortsiktig gjeld		202 805	201 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>405 043</b>	<b>449 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 879 953</b>	<b>28 996 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 699 399</b>	<b>18 616 256</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	27 133 732	28 206 006



Organisasjonsnr: 951 563 560  
SOLBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	135000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

9

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



## Solborg Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		4 931 184	4 835 424	4 932 132	5 078 540
Tillegg elektroniske fellesavtaler		601 920	601 920	601 900	601 900
Andre driftsinntekter	8	125 500	76 314	46 200	46 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 658 604</b>	<b>5 513 658</b>	<b>5 580 232</b>	<b>5 726 640</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	9	-13 635	-17 613	-18 700	-19 600
Styrehonorar	10	-135 000	-125 000	-135 000	-140 000
Forretningsførerhonorar		-223 836	-217 956	-224 000	-230 600
Eksterne honorar	11	-87 285	-20 325	-15 300	-15 500
Avskrivninger	17	-11 921	-37 214	-8 589	-6 663
Drifts- og serviceavtaler	12	-874 047	-650 253	-674 400	-936 000
Løpende vedlikehold	13	-218 936	-318 809	-200 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	14	-84 983	-79 405	-456 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-809 265	-815 496	-840 000	-800 000
Forsikring		-344 148	-342 169	-400 000	-425 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-416 279	-351 730	-390 000	-430 000
Eiendomsavgifter		-286 937	-161 277	-166 000	-300 000
Energi, felles		-87 329	-107 450	-105 000	-100 000
Andre driftsutgifter	15	-146 871	-50 933	-65 300	-81 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 740 470</b>	<b>-3 295 628</b>	<b>-3 698 289</b>	<b>-3 934 863</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 918 134</b>	<b>2 218 030</b>	<b>1 881 943</b>	<b>1 791 777</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		11 045	34 166	20 000	10 000
Finanskostnader		-729 004	-758 927	-731 726	-700 500
<b>Netto finansposter</b>		<b>-717 960</b>	<b>-724 761</b>	<b>-711 726</b>	<b>-690 500</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 200 174</b>	<b>1 493 269</b>	<b>1 170 217</b>	<b>1 101 277</b>
Ordinært resultat etter skatt		1 200 174	1 493 269	1 170 217	1 101 277
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>1 200 174</b>	<b>1 493 269</b>	<b>1 170 217</b>	<b>1 101 277</b>
Disponering av totalresultat:		1 200 174	1 493 269	1 170 217	1 101 277
Reduksjon av udekket tap		1 200 174	1 493 269	0	0

Org.nr: 951 563 560 - 254



## Solborg Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 17	13 850 198	13 850 198
Maskiner	17	16 658	0
Andre anleggsmidler	17	775 000	783 589
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 641 857</b>	<b>14 633 787</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		0	67 958
Kundefordringer	3	33 854	20 795
Andre fordringer	3	0	31 004
Mellomregning BBL Finans	3	187 051	111 128
Opptjente renter	3	11 045	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	3 825 593	3 751 584
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 057 543</b>	<b>3 982 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 699 399</b>	<b>18 616 256</b>

Org.nr: 951 563 560 - 254



## Solborg Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	15 200	15 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-9 195 754	-10 395 928
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 180 554</b>	<b>-10 380 728</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	1, 5	341 178	341 178
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>341 178</b>	<b>341 178</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7, 16	25 081 732	26 154 006
Borettsinnskudd	6, 7	2 052 000	2 052 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 133 732</b>	<b>28 206 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		134 472	128 234
Leverandørgjeld		202 238	248 482
Påløpte renter		60 333	63 084
Påløpte kostnader		8 000	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>405 043</b>	<b>449 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 879 953</b>	<b>28 996 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 699 399</b>	<b>18 616 256</b>
Pantstillelser	7	27 133 732	28 206 006

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

\_\_\_\_\_  
Thomas Colbjørnsen Stamnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjersti Drugli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stine Presthus Holm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Arne Tørstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Lund  
Styremedlem



## Solborg Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 951 563 560 - 254



## Solborg Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>3 532 669</b>	<b>3 044 764</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 200 174	1 493 269
Tilbakeført avskrivning	11 921	37 214
Tilgang av anleggsmidler	-19 990	0
Avdrag lån	-1 072 274	-1 042 577
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>119 831</b>	<b>487 905</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>3 652 500</b>	<b>3 532 669</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-341 178</b>	<b>-341 178</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-341 178</b>	<b>-341 178</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>3 311 322</b>	<b>3 191 491</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	19	19
Bankinnskudd	3 825 574	3 751 565
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>3 825 593</b>	<b>3 751 584</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-10 380 728</b>	<b>-11 873 996</b>
Andelskapital 01.01	15 200	15 200
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>15 200</b>	<b>15 200</b>
Annen egenkapital 01.01	-10 395 928	-11 889 196
Årets resultat	1 200 174	1 493 269
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-9 195 754</b>	<b>-10 395 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-9 180 554</b>	<b>-10 380 728</b>

Andelskapitalen er kr 15 200,- fordelt på 152 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at storparten av rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold. I tillegg er det budsjettert med positivt resultat i årene fremover.



## Solborg Borettslag - Noter 2020

### Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	341 178	341 178
<b>Sum avsetninger</b>	<b>341 178</b>	<b>341 178</b>

### Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 052 000	2 052 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 052 000</b>	<b>2 052 000</b>

### Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>13 850 198</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>27 133 732</b>

Pålydende pantstillelser var 31.052.000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømgift eluttak	45 790	43 220
Inntekt brøyting/strøing	78 735	0
Viderefakturering	975	3 094
Andre driftsinntekter	0	30 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>125 500</b>	<b>76 314</b>

### Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	13 635	17 613
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>13 635</b>	<b>17 613</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>135 000</b>	<b>125 000</b>



## Solborg Borettslag - Noter 2020

### Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 438	15 000
Fakturerte tjenester	72 847	5 325
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>87 285</b>	<b>20 325</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	6 780	6 612
Avtale om HMS-tjenester	25 158	24 426
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om vaktmestertjenester	87 000	91 006
Avtale om vintervedlikehold	84 158	70 133
Avtale om sommervedlikehold	276 383	286 592
Avtale om renholdstjenester	155 964	145 345
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	227 098	14 719
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>874 047</b>	<b>650 253</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

### Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	5 740	0
Veger, gater og park.plasser	0	6 947
Rørleggerarbeid	30 319	44 710
Malearbeid og -utstyr	11 937	6 650
Elektrikerarbeid	20 918	112 000
Dør og vinduer	39 343	5 838
Feiing areal/tømt sandfang	1 998	23 689
Snøbrøyting, sandstrøing	239	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 238	28 494
Vaskerianlegg	0	19 892
Egenandeler, differanser skader	0	22 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	22 304	21 246
Renholdartikler/renhold	59 525	116
Forbruksmateriell	3 675	4 421
Nøkler, lås	8 392	15 920
Brannsikring	387	0
Porttelefon	3 719	4 298
Postkasser	0	2 589
Annet vedlikehold	2 554	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>218 936</b>	<b>318 809</b>



## Solborg Borettslag - Noter 2020

### Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	27 844	0
Elektrikerarbeid	57 139	0
Dør og vinduer	0	79 405
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>84 983</b>	<b>79 405</b>

### Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	89 003	19 749
Kontorrekvisita, trykksaker	10 863	991
Telefon og porto	6 425	2 240
Drift maskiner	271	604
Gaver	2 366	1 756
Kostnader vedr. styrearbeid	1 693	13 900
Generalforsamling/årsmøte	0	750
Bankgebyrer	5 988	5 174
Andre gebyrer	866	0
Tilskudd bomiljø	21 747	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 260	4 275
Dagligvarer	0	384
Julebord/ styresamling	2 874	0
Servering dugnad	513	1 110
Andre kostnader	2	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>146 871</b>	<b>50 933</b>



Solborg Borettslag - Noter 2020

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>14631458</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.84 %
Betingelser:	20-års fastrente til 01.09.2038
Beregnet innfridd:	01.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	29 000 000
Lånesaldo 01.01:	26 154 006
Avdrag i perioden:	1 072 274
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 081 732</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 237 422

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631458	76	178 039	13 530 964
	76	151 984	11 550 784



## Solborg Borettslag - Noter 2020

### Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Maskiner	Inventar	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	201 748	0	190 000	25 000	411 872	13 191 968
Årets tilgang :	0	19 990	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	201 748	19 990	190 000	25 000	411 872	13 191 968
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	201 748	3 332	190 000	25 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 658	0	0	411 872	13 191 968
Årets avskrivninger :	8 589	3 332	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	3	5	5		

	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	775 000	246 358
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	775 000	246 358
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	775 000	246 358

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i 1967.



Resultat og balanse med noter for Solborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solborg Borettslag**

Styreleder	Thomas Colbjørnsen Stamnes (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Thomas Lund (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Kjersti Drugli (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Stine Presthus Holm (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Odd Arne Tørstad (sign.)	29.03.2021



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solborg Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solborg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret 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 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 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. Betyggende 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KOGM-3LZQN-Z7UMV-WTUMV-U8X61-G5ZUB



# 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."

## John Christian Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 05:25:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: KOGM-3L2QN-Z7UMV-WTUMY-U8X61-G5ZUB

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>