



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 302 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOMMERO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	937 925	966 861
Sum inntekter		937 925	966 861
Kostnader			
Annen driftskostnad		575 939	567 728
Sum kostnader		575 939	567 728
Driftsresultat		361 986	399 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 358	953
Sum finansinntekter		1 358	953
Annen rentekostnad		174 153	216 655
Sum finanskostnader		174 153	216 655
Netto finans		-172 795	-215 702
Ordinært resultat før skattekostnad		189 191	183 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 191	183 431
Årsresultat		189 191	183 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	31 860 871	31 860 871
Sum varige driftsmidler		31 860 871	31 860 871
Sum anleggsmidler		31 860 871	31 860 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 951	25 533
Forskuddsbetalt leverandører		22 324	17 955
Sum fordringer		42 275	43 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 156	96 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 156	96 441
Sum omløpsmidler		205 431	139 929
SUM EIENDELER		32 066 302	32 000 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 443 723	1 254 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 443 723	1 254 533
Sum egenkapital		1 518 723	1 329 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		56 000	56 000
Sum avsetninger for forpliktelser		56 000	56 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	7 400 261	8 864 380
Borettsinnskudd	3,5	11 380 000	11 380 000
IN-ordning	4,5	11 668 493	10 353 624
Sum annen langsiktig gjeld		30 448 754	30 598 004
Sum langsiktig gjeld		30 504 754	30 654 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 881	516
Skyldige offentlige avgifter		4 218	4 218
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 748	3 400
Annen kortsiktig gjeld avregning IN-ordning		17 978	9 128
Sum kortsiktig gjeld		42 825	17 262
Sum gjeld		30 547 579	30 671 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 066 302	32 000 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 576256

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 302 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOMMERO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 990 302 189
SOMMERO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	937 925	966 861
Sum inntekter		937 925	966 861
Kostnader			
Annen driftskostnad		575 939	567 728
Sum kostnader		575 939	567 728
Driftsresultat		361 986	399 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 358	953
Sum finansinntekter		1 358	953
Annen rentekostnad		174 153	216 655
Sum finanskostnader		174 153	216 655
Netto finans		-172 795	-215 702
Ordinært resultat før skattekostnad		189 191	183 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 191	183 431
Årsresultat		189 191	183 431



Organisasjonsnr: 990 302 189
SOMMERO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	31 860 871	31 860 871
Sum varige driftsmidler		31 860 871	31 860 871

Sum anleggsmidler		31 860 871	31 860 871
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader		19 951	25 533
Forskuddsbetalt leverandører		22 324	17 955
Sum fordringer		42 275	43 488

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 156	96 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 156	96 441

Sum omløpsmidler		205 431	139 929
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 066 302	32 000 800
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	2	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	1 443 723	1 254 533
Sum opptjent egenkapital		1 443 723	1 254 533

Sum egenkapital		1 518 723	1 329 533
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond		56 000	56 000
------------------	--	--------	--------



Sum avsetninger for forpliktelser		56 000	56 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4,5	7 400 261	8 864 380
Borettsinnskudd	3,5	11 380 000	11 380 000
IN-ordning	4,5	11 668 493	10 353 624
Sum annen langsiktig gjeld		30 448 754	30 598 004
Sum langsiktig gjeld		30 504 754	30 654 004
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 881	516
Skyldige offentlige avgifter		4 218	4 218
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 748	3 400
Annen kortsiktig gjeld			
avregning IN-ordning		17 978	9 128
Sum kortsiktig gjeld		42 825	17 262
Sum gjeld		30 547 579	30 671 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 066 302	32 000 799



Organisasjonsnr: 990 302 189
SOMMERO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Sommero Borettslag

Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter:					
Felleskostnader	1	612 000	612 000	612 000	633 600
Lånekostnader	1	321 406	350 689	351 756	268 600
Annen inntekt		4 519	4 172	0	0
Sum inntekter		937 925	966 861	963 756	902 200
Kostnader					
Personalkostnader	6	9 595	10 340	8 930	8 930
Styrehonorar		15 000	15 000	15 000	15 000
Drift og Vedlikehold		14 536	0	25 000	25 000
Drift og Vedlikehold garasje		3 070	1 438	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond		0	56 000	56 000	56 000
Nyanskaffelser - ny pc		14 374	0	0	0
Heis		26 242	10 274	25 000	25 000
Fellesstrøm		50 038	37 949	65 000	50 000
TV kostnader		79 319	67 618	68 000	83 300
Vaktmester	6	29 000	29 000	29 000	29 000
Renhold		19 300	27 805	28 300	28 300
Serviceavtale Norsk Brannvern		13 114	12 734	12 250	0
Snøbrøyting		11 500	10 625	8 000	11 500
Forsikringer		37 251	32 955	35 260	40 300
Kommunale avgifter		82 323	97 892	97 500	82 300
Renovasjon		37 470	28 104	11 350	38 700
Festeavgift		66 020	66 020	66 020	66 020
Revisjonshonorar		4 500	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		37 500	37 500	37 500	39 375
Styreportal		1 572	1 488	0	0
Andre Driftsutgifter		24 215	30 487	15 000	20 000
Sum kostnader		575 939	567 728	607 610	623 226
Driftsresultat		361 986	399 133	356 147	278 975
Renteinntekter		1 358	953	400	400
Rentekostnader		-174 153	-216 655	-195 635	-120 329
Resultat av finansposter		-172 796	-215 701	-195 235	-119 929
Årsresultat		189 190	183 432	160 911	159 046
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	189 190	183 432		

HAD
RG
ag



Sommero Borettslag

Balanse 2020

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,5	31 680 000	31 680 000
Uteområder	3,5	82 921	82 921
Sjøpølskur	3,5	67 950	67 950
Tomt	3,5	30 000	30 000
Sum anleggsmidler		31 860 871	31 860 871
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandører		22 324	17 955
Andre kundefordringer		0	0
Restanser felleskostnader		19 951	25 533
Sum fordringer		42 275	43 488
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		163 156	96 441
Sum bankinnskudd og kontanter		163 156	96 441
Sum eiendeler		32 066 301	32 000 799
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Annen egenkapital	2	1 443 723	1 254 533
Sum opptjent egenkapital		1 443 723	1 254 533
Sum egenkapital		1 518 723	1 329 533
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond		56 000	56 000
Sum avsetning for forpliktelser		56 000	56 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	4,5	7 400 261	8 864 380
Nedbetalt fellesgjeld IN-ordning	4,5	11 668 493	10 353 624
Borettsinnskudd	3,5	11 380 000	11 380 000
Sum langsiktig gjeld		30 448 754	30 598 004
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 748	3 400
Leverandørgjeld		13 881	516
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		4 218	4 218
Annen kortsiktig gjeld IN-avregning		17 978	9 128
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		42 824	17 262
Sum egenkapital og gjeld		32 066 301	32 000 799

Behandlet og godkjent av styret 25, 3 2021

Styrets signatur

HAP
E6
ag



Sommero 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 andelseiere 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 andelseiere 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.	17 268	122 665
Endringer		
Årets resultat	183 432	189 190
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	134 035	149 250
Avsetning til vedlikeholdsfond	56 000	0
Benyttet av vedlikeholdsfond	0	0
Disponible midler pr. 31.12.	122 665	162 605
Annen egenkapital		
Andelskapital (15 andeler)	75 000	75 000
Egenkapital pr. 01.01.	1 146 100	1 329 532
Årets resultat	183 432	189 190
Egenkapital pr. 31.12.	1 329 532	1 518 722

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2008 for kr. 31.680.000,-.

Uteområder er beplantet i 2010 for kr. 82.921,-.

Sjøpelskur er anskaffet i 2011 for kr. 67.960,-.

Tomt er anskaffet i 2013 for kr. 30.000,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR	20 300 000
Innskudd fra beboere	11 380 000
Sum	31 680 000

HA
EG
Og



Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DnB NOR, opptatt i 2008, refinansiert fra serielån til annuitetslån i 2014.

	2019	2020
Gjeld 1/1	8 998 415	8 864 380
Nedbetalt fellesgjeld IN-ordning	-	1 314 869
Avdrag	134 035	149 250
Gjeld 31/12	8 864 380	7 400 261

Lånets betingelser 20 300 000 Annuitetslån med nedbetalingstid på 44 år og 9 mnd.
Lånet er nedbetalt i år 2058

Rentesats 31/12 1,60 %
For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret ratesats.

Borettslaget består av 15 andeler

	Fellesgjeld pr. 31.12.20
Type A	1 173 048
Type B	1 262 424
Type C	1 309 346

Det er 9 andelseiere som har valgt å innløse 100 % av sin andel fellesgjeld. (IN-ordning)

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.
Ved innbetaling fra andelseiere 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>8 183 414</u>	<u>6 663 185</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>30 463 970</u>	<u>30 448 754</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>31 860 871</u>	<u>31 860 871</u>
Sum	<u>31 860 871</u>	<u>31 860 871</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>36 010 000</u>	<u>36 010 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 6 - Lønn og andre ytelser

Borettslaget har hatt 1 person som har utført vaktmestertjenester i løpet av året.

Lønn inkl. feriepenger	32 480	32 625
Arb.g.avg.	4 580	4 600
Totale kostnader	<u>37 060</u>	<u>37 225</u>

Borettslaget er ikke pålagt pliktig tjenestepensjon i hht. lov om obligatorisk tjenestepensjon

AA
EG
AG



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
27.04.2021

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

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

Til generalforsamlingen i Sommero Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sommero Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 189 190. 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 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.





SOLHØI REVISJON AS

Legally signed by
Lars Mognar Snopestad
27.04.2021

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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 27. april 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)