



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sommerro Borettslag
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Kari Anne Haveland Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 826 990	2 812 752
Sum inntekter		2 826 990	2 812 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2	73 572	76 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	6 429	4 821
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 401 732	1 414 677
Sum kostnader		1 481 732	1 496 394
Driftsresultat		1 345 258	1 316 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 599	18 526
Sum finansinntekter		9 599	18 526
Annen rentekostnad		610 026	662 844
Sum finanskostnader		610 026	662 844
Netto finans		600 427	644 318
Ordinært resultat før skattekostnad		744 830	672 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		744 830	672 042
Årsresultat		744 831	672 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		744 831	672 040
Sum overføringer og disponeringer		744 831	672 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	13 510 697	13 170 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	53 037	59 465
Sum varige driftsmidler		13 563 734	13 230 162
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	794 734	1 115 825
Sum finansielle anleggsmidler		794 734	1 115 825
Sum anleggsmidler		14 358 467	14 345 987
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 000	10 000
Sum varer		10 000	10 000
Fordringer			
Kundefordringer		9 530	10 024
Andre fordringer	14,15	388 660	371 636
Sum fordringer		398 190	381 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 079	499 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 079	499 781
Sum omløpsmidler		944 269	891 440
SUM EIENDELER		15 302 736	15 237 428

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 841 646	-10 586 476
Sum opptjent egenkapital		-9 846 446	-10 591 276
Sum egenkapital	19	-9 841 646	-10 586 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	24 173 957	24 859 755
Øvrig langsiktig gjeld		670 656	670 656
Sum annen langsiktig gjeld		24 844 613	25 530 411
Sum langsiktig gjeld		24 844 613	25 530 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		281 242	274 534
Skyldige offentlige avgifter		172	293
Annen kortsiktig gjeld	17	18 355	18 666
Sum kortsiktig gjeld		299 768	293 493
Sum gjeld		25 144 381	25 823 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 302 736	15 237 428
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	24 844 613	25 530 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291838

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 009 250
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sommerro Borettslag
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Kari Anne Haveland Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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: 948 009 250
Sommerro Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 826 990	2 812 752
Sum inntekter		2 826 990	2 812 752
Kostnader			
Lønnskostnad	2	73 572	76 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	6 429	4 821
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 401 732	1 414 677
Sum kostnader		1 481 732	1 496 394
Driftsresultat		1 345 258	1 316 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 599	18 526
Sum finansinntekter		9 599	18 526
Annen rentekostnad		610 026	662 844
Sum finanskostnader		610 026	662 844
Netto finans		600 427	644 318
Ordinært resultat før skattekostnad		744 830	672 042
Ordinært resultat etter skattekostnad		744 830	672 042
Årsresultat		744 831	672 040
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		744 831	672 040
Sum overføringer og disponeringer		744 831	672 040



Organisasjonsnr: 948 009 250
Sommerro Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	12	13 510 697	13 170 697
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	12	53 037	59 465
Sum varige driftsmidler			
		13 563 734	13 230 162
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
	13	794 734	1 115 825
Sum finansielle anleggsmidler			
		794 734	1 115 825
Sum anleggsmidler			
		14 358 467	14 345 987
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		10 000	10 000
Sum varer			
		10 000	10 000
Fordringer			
Kundefordringer			
		9 530	10 024
Andre fordringer			
	14, 15	388 660	371 636
Sum fordringer			
		398 190	381 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		536 079	499 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		536 079	499 781
Sum omløpsmidler			
		944 269	891 440
SUM EIENDELER			
		15 302 736	15 237 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital			
		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		-9 841 646	-10 586 476
Sum opptjent egenkapital		-9 846 446	-10 591 276
Sum egenkapital	19	-9 841 646	-10 586 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	24 173 957	24 859 755
Øvrig langsiktig gjeld		670 656	670 656
Sum annen langsiktig gjeld		24 844 613	25 530 411
Sum langsiktig gjeld		24 844 613	25 530 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		281 242	274 534
Skyldige offentlige avgifter		172	293
Annen kortsiktig gjeld	17	18 355	18 666
Sum kortsiktig gjeld		299 768	293 493
Sum gjeld		25 144 381	25 823 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 302 736	15 237 428
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	24 844 613	25 530 411



Organisasjonsnr: 948 009 250
Sommerro 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	68460.00
<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



Arsregnskap 2020 Sommerro Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	597 947	648 592
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	744 831	672 040
Tilbakeføring av avskrivning	6 429	4 821
Kjøp / salg anleggsmidler	-340 000	-64 287
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-685 798	-640 132
Endringer i andre langsiktige poster	321 091	-23 087
B. Årets endring disponible midler	46 553	-50 645
C. Disponible midler	644 500	597 947
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	944 269	891 440
Kortsiktig gjeld	-299 768	-293 493
C. Disponible midler	644 500	597 947

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



Resultatregnskap 2020 Sommerro Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 826 990	2 812 752	2 820 816	2 876 040
Sum leieinntekt		2 826 990	2 812 752	2 820 816	2 876 040
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 826 990	2 812 752	2 820 816	2 876 040
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	13 572	16 894	18 480	17 262
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	6 429	4 821	6 429	6 429
Driftskostnad					
Energikostnad	3	73 825	84 553	92 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	4	53 130	95 768	70 000	93 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	424 474	416 316	432 956	433 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	9 750	9 750	11 030	9 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 637	41 955	16 200	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	171 312	150 599	163 000	180 000
Revisjonshonorar	9	5 480	5 387	5 415	5 700
Forretningsførerhonorar		94 456	91 704	94 455	96 500
Andre honorar	10	8 408	6 056	2 000	5 000
Kontorkostnad		1 805	745	3 500	2 600
TV/bredbånd		345 023	345 021	345 100	345 024
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 900	14 400
Forsikring		173 071	150 842	173 050	190 151
Andre kostnader	11	23 961	1 581	8 667	4 629
Sum kostnad		1 481 732	1 496 394	1 517 181	1 553 445
Driftsresultat		1 345 258	1 316 358	1 303 635	1 322 595
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 599	18 526	0	0
Rentekostnad		610 026	662 844	646 203	568 165
Netto finansposter		600 427	644 318	646 203	568 165
Årsresultat		744 831	672 040	657 432	754 430
Overført til/fra annen egenkapital		744 831	672 040	-429	41 571
SUM OVERFØRINGER		744 831	672 040	-429	41 571



Balanse 2020 Sommerro Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	7 505 204	7 505 204
Bygninger	12	2 795 493	2 795 493
Påkostninger	12	790 000	790 000
Garasjer	12	2 420 000	2 080 000
Andre driftsmidler	12	53 037	59 465
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	794 734	1 115 825
Sum anleggsmidler		14 358 467	14 345 987
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		10 000	10 000
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 530	10 024
Fordringer skader	14	201 386	201 386
Andre kortsiktige fordringer	15	1	0
Forskuddsbetalte kostnader		187 273	170 250
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		536 079	499 781
Sum omløpsmidler		944 269	891 440
SUM EIENDELER		15 302 736	15 237 428



Balanse 2020 Sommerro Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 846 446	-10 591 276
Sum opptjent egenkapital		-9 846 446	-10 591 276
Sum egenkapital	19	-9 841 646	-10 586 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	24 173 957	24 859 755
Borettsinnskudd		610 656	610 656
Garasje innskudd		60 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		24 844 613	25 530 411
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 990	5 081
Leverandørgjeld		281 242	274 534
Skyldig off. myndigheter		172	293
Påløpne renter		3 122	3 561
Annen kortsiktig gjeld	17	10 243	10 024
Sum kortsiktig gjeld		299 768	293 493
Sum gjeld		25 144 381	25 823 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 302 736	15 237 428
Pantsstillelser	18	24 844 613	25 530 411

Sted: _____

Dato: _____

Kari Anne Haveland Abrahamsen
Styreleder

Ingveig Bjørge Ranvik
Styremedlem

Elisabeth Brinchmann Gadegaard
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sommerro 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Sommerro Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 287 360	1 287 936
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 303 488	1 303 488
3609 Leie parkering	211 950	205 200
3619 Dugnadstillegg	24 192	16 128
Sum	2 826 990	2 812 752

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 940	6 600
5150 Påløpne feriepenger	713	792
5400 Arbeidsgiveravgift	6 818	9 391
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	101	112
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	73 572	76 894

Borettslaget har ingen faste ansatte, kun ekstra hjelp.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	73 825	84 553
Sum	73 825	84 553

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	1 555	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	29 538	77 268
6392 Containerleie/tømming	22 037	18 499
Sum	53 130	95 768



Noter årsregnskap 2020 Sommerro Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	424 474	416 316
Sum	424 474	416 316

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	9 750	9 750
Sum	9 750	9 750

Lisenser; Bevar HMS og hjemmesiden til NBBL.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 796	41 955
6552 Driftsmateriell	716	0
6570 Arbeidstøy	125	0
Sum	2 637	41 955

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	78 710	78 004
6602 Vedlikehold VVS	15 667	16 650
6603 Vedlikehold elektro	36 798	17 486
6605 Vedlikehold fellesanlegg	9 700	4 000
6610 Andre vaktmestertjenester	6 916	2 520
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 542	14 952
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 411	6 987
6619 Dugnadsutbetaling	16 000	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 569	0
Sum	171 312	150 599

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

Konto 6601; består bl.a av kr 21 800,-, sjekk/rens av tak og takrenner og kr 26 300,- ny terrasse dør.

Konto 6603; gjelder nytt el - opplegg til pipevifter.

Konto 6610; diverse vedlikehold utført av eksternt innleid vaktmester firma.



Noter årsregnskap 2020 Sommerro Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 480	5 387
Sum	5 480	5 387

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 408	6 056
Sum	8 408	6 056

Konto 6714 gjelder for tilleggsavtalen med USBL; lønns- og godtgjørelses kjøring og diverse tillegg - møteledelse/timer.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	1 131	1 055
7771 Andre gebyrer	22 000	0
7773 Omkostninger innkreving	488	526
7792 Øredifferanse	300	-2
7795 Husleietap	42	2
Sum	23 961	1 581

Konto 7771; behandlingsgebyr - Sandefjord kommune, vedrørende nye garasjer.



Noter årsregnskap 2020 Sommerro Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Påkostninger	Lekeapparater	Tomt	Avtrekksvifte pipeløp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 795 493	2 080 000	790 000	189 244	7 505 204	64 287
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 795 493	2 080 000	790 000	189 244	7 505 204	64 287
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	189 244	0	11 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 795 493	2 080 000	790 000	0	7 505 204	53 037
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	6 429
Anskaffelsesår :	1967	2010	1992	2013	2016	2019
Antatt levetid i år :				5		10

5 nye garasjer

Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	340 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	340 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	340 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	

Festetomten ble løst ut i september 2016. Tomten. G.nr 44, b.nr 132 og 139 eies nå av borrettslaget.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale. I tillegg kommer renteinntekter.

Note 14 - Fordringer skader

Totalt ca. kr. 201 400,- er forskuttering av forsikringskader. Det er sent inn krav til forsikringsselskapet og purret.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1577 Forskudd lønn	1	0
Sum	1	0



Noter årsregnskap 2020 Sommerro Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Lån til utkjøpt av festetomt	Refinansiert nordealånet pga gunstigere betingelser i Handelsbanken
Lånenummer:	94887124633	94887104365
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	2.40 %	2.35 %
Betingelser:	2,4 % fast rente frem til 4/10-2021 , innfrielse 30/6-2056	Fastrente i 10 år 2,35 % . innfrielse 30/12-42
Beregnet innfridd:	30.06.2060	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	7 500 000	20 001 000
Lånesaldo 01.01:	7 090 951	17 768 804
Avdrag i perioden:	123 276	562 522
Lånesaldo 31.12:	6 967 675	17 206 282
Saldo 5 år frem i tid:	6 403 988	14 033 307

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887104365	48	358 464	17 206 272
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887124633	48	145 160	6 967 680

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	713	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 530	10 024
Sum	10 243	10 024



Noter årsregnskap 2020 Sommerro Borettslag

Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	24 233 957
Innskuddskapital	610 656
Boligselskapets pantsikrede gjeld	24 844 613
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 510 697

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 610 656,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld



Noter årsregnskap 2020 Sommerro Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 591 276	744 830	-9 846 446
Sum opptjent egenkapital	-10 591 276	744 830	-9 846 446
Sum egenkapital	-10 586 476	744 830	-9 841 646

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 Sommerro Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sommerro Borettslag

Styreleder	Kari Anne Haveland Abrahamsen (sign.)	20.03.2021
Styremedlem	Ingveig Bjørge Ranvik (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Elisabeth Brinchmann Gadegaard (sign.)	17.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Sommerro Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sommerro Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 744 831. 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
Sommerro 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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.

Sandefjord, 22. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor