



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 507 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sommerro Borettslag
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Odd Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		498 200	484 025
Sum inntekter		498 200	484 025
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	22 020	20 752
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	229 023	477 353
Sum kostnader		251 043	498 105
Driftsresultat		247 157	-14 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		790	2 272
Sum finansinntekter		790	2 272
Annen rentekostnad		68 117	81 887
Sum finanskostnader		68 117	81 887
Netto finans		-67 327	-79 615
Ordinært resultat før skattekostnad		179 830	-93 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 830	-93 695
Årsresultat		179 830	-93 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 830	-93 696
Sum overføringer og disponeringer		179 830	-93 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	737 825	737 825
Sum varige driftsmidler		737 825	737 825
Sum anleggsmidler		737 825	737 825
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 056	224 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 056	224 586
Sum omløpsmidler		276 056	224 586
SUM EIENDELER		1 013 882	962 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 223 688	-2 403 518
Sum opptjent egenkapital		-2 223 688	-2 403 518
Sum egenkapital	12	-2 222 888	-2 402 718
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 088 392	3 180 817
Øvrig langsiktig gjeld		125 700	125 700
Sum annen langsiktig gjeld		3 214 092	3 306 517
Sum langsiktig gjeld		3 214 092	3 306 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	22 374	58 116
Annen kortsiktig gjeld		304	497
Sum kortsiktig gjeld		22 677	58 613
Sum gjeld		3 236 769	3 365 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 882	962 411



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543145

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 507 471
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Sommerro Borettslag
Forretningsadresse: N Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Odd Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 948 507 471
Sommerro Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		498 200	484 025
Sum inntekter		498 200	484 025
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	22 020	20 752
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	229 023	477 353
Sum kostnader		251 043	498 105
Driftsresultat		247 157	-14 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		790	2 272
Sum finansinntekter		790	2 272
Annen rentekostnad		68 117	81 887
Sum finanskostnader		68 117	81 887
Netto finans		-67 327	-79 615
Ordinært resultat før skattekostnad		179 830	-93 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 830	-93 695
Årsresultat		179 830	-93 696
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 830	-93 696
Sum overføringer og disponeringer		179 830	-93 696



Organisasjonsnr: 948 507 471
Sommerro Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9	737 825	737 825
	737 825	737 825

Sum varige driftsmidler

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	276 056	224 586
	276 056	224 586

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

1 013 882

962 411

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

	800	800
	800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	-2 223 688	-2 403 518
	-2 223 688	-2 403 518

Sum egenkapital

12

-2 222 888

-2 402 718

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

11	3 088 392	3 180 817
	125 700	125 700
	3 214 092	3 306 517

Øvrig langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

3 214 092

3 306 517



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	22 374	58 116
Annen kortsiktig gjeld		304	497
Sum kortsiktig gjeld		22 677	58 613
Sum gjeld		3 236 769	3 365 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 882	962 411



Organisasjonsnr: 948 507 471
Sommerro Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	20000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
1

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



Disponible midler Sommerro Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2020	År 2019
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	165 973	340 104
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	179 830	-93 696
Opptak lån / avdrag på lån	-92 425	-80 435
Årets endring i disponible midler	87 406	-174 130
Disponible midler 31.12	253 379	165 973



Resultatregnskap Sommerro Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		489 600	470 400	489 600	499 200
Andre inntekter		8 600	13 625	13 800	13 800
Sum inntekter		498 200	484 025	503 400	513 000
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	2 020	2 752	2 556	2 556
Styrehonorar	2	20 000	18 000	18 000	18 000
Revisjonshonorar	3	4 000	4 438	5 000	5 000
Honorar forretningsfører		51 564	49 914	51 562	51 562
Medlemskontingent NB-BO		2 000	2 000	2 000	2 000
Vedlikehold	4	9 551	263 343	64 000	76 000
Kjøp av tjenester	5	7 437	11 613	20 000	20 000
Tv/bredbånd		36 541	27 744	27 800	35 600
Forsikringer	6	22 342	19 909	21 878	24 385
Kommunale avgifter	7	86 128	96 883	96 872	95 080
Andre driftskostnader	8	9 460	1 509	5 000	5 000
Sum driftskostnader		251 042	498 105	314 668	335 183
Driftsresultat		247 158	-14 080	188 732	177 817
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		790	2 272	2 000	0
Rentekostnader		68 117	81 887	121 745	85 904
Sum finansinntekter / finanskostnader		-67 328	-79 616	-119 745	-85 904
Årets resultat		179 830	-93 696	68 987	91 913
Disponering:					
Overført annen egenkapital		179 830	-93 696	0	0
Sum disponeringer		-179 830	93 696	0	0



Balanse - Sommerro Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	19 038	19 038
Bygninger	9	718 787	718 787
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		737 825	737 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		276 056	224 586
Sum omløpsmidler		276 056	224 586
SUM EIENDELER		1 013 882	962 411



Balanse - Sommerro Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-2 223 688	-2 403 518
Sum egenkapital	12	-2 222 888	-2 402 718
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 088 392	3 180 817
Borettsinnskudd		125 700	125 700
Sum langsiktig gjeld		3 214 092	3 306 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	22 374	58 116
Påløpne renter		304	497
Sum kortsiktig gjeld		22 677	58 613
Sum gjeld		3 236 769	3 365 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 013 882	962 411

Sted: _____, dato: _____

Odd Olsen
Styreleder

Grethe May Opsahl Steen
Styremedlem

Astrid Håkonsen
Styremedlem



Noter Sommerro Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Sommerro Borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	År 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-800
Sum	2 020

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	År 2020
5330 Styrehonorar	20 000
Sum	20 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 000
Sum	4 000

Note 4 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	9 551
Sum	9 551



Noter Sommerro Borettslag

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2020
6780 Snøbrøyting og strøing	7 437
Sum	7 437

Note 6 - Forsikring

	Ar 2020
7501 Huseier-fullverdi	21 969
7520 Premie brl. sikringsordning	373
Sum	22 342

Note 7 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	59 462
7764 Feieavgift	4 026
7765 Renovasjonsavgift	22 640
Sum	86 128

Note 8 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6500 Verktøy og redskaper	7 810
6940 Porto	150
7720 Generalforsamling	370
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 130
Sum	9 460

Note 9 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	19 038
1100 Bygninger	418 721
1102 Garasjer og Carporter	300 066
Sum	737 825

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Sommerro Borettslag

Note 10 - Leverandørgjeld

	Ar 2020
2400 Leverandørgjeld	22 374
Sum	22 374

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Refinansiering/Reha
Lånenummer:	12134098714
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	3 423 327
Lånesaldo 01.01:	3 180 817
Avdrag i perioden:	92 425
Lånesaldo 31.12:	3 088 392
Saldo 5 år frem i tid:	2 600 595

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134098714	8	386 049	3 088 392

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

Note 12 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital	-2 223 688	-2 403 518
SUM EGENKAPITAL	-2 222 888	-2 402 718

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Sommerro Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sommerro Borettslag

Styreleder	Odd Olsen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Astrid Håkonsen (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Grethe May Opsahl Steen (sign.)	22.03.2021



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Sommerro Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sommerro Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 179 830. 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 (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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 øvrige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund den 18.03.2021

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor