



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 380 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLENGA 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: 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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	839 732	860 904
Sum inntekter		839 732	860 904
Kostnader			
Annen driftskostnad		302 425	308 649
Sum kostnader		302 425	308 649
Driftsresultat		537 307	552 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 427	552
Sum finansinntekter		1 427	552
Annen rentekostnad		371 557	528 229
Sum finanskostnader		371 557	528 229
Netto finans		-370 130	-527 677
Ordinært resultat før skattekostnad		167 177	24 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 177	24 578
Årsresultat		167 177	24 578



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	15 632 000	15 632 000
Sum varige driftsmidler		15 632 000	15 632 000
Sum anleggsmidler		15 632 000	15 632 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		30 255	0
Forskuddsbetalt leverandører		20 778	16 147
Annen fordring		11 565	45 708
Sum fordringer		62 598	61 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 696	60 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 696	60 583
Sum omløpsmidler		457 294	122 438
SUM EIENDELER		16 089 294	15 754 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	2	338 109	170 932
Sum opptjent egenkapital		338 109	170 932
Sum egenkapital		378 109	210 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		90 000	85 000
Sum avsetninger for forpliktelser		90 000	85 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	10 104 481	9 994 597
Borettsinnskudd	3,5	4 440 000	4 440 000
IN-ordning	4,5	971 250	971 250
Sum annen langsiktig gjeld		15 515 731	15 405 847
Sum langsiktig gjeld		15 605 731	15 490 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 243	31 157
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 085
Påløpte renter		0	3 235
Annen kortsiktig gjeld IN-avregning		86 207	8 180
Sum kortsiktig gjeld		105 453	52 660
Sum gjeld		15 711 184	15 543 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 089 293	15 754 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 576450

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 380 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLENGA 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: 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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 992 380 225
SOLENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	839 732	860 904
Sum inntekter		839 732	860 904
Kostnader			
Annen driftskostnad		302 425	308 649
Sum kostnader		302 425	308 649
Driftsresultat		537 307	552 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 427	552
Sum finansinntekter		1 427	552
Annen rentekostnad		371 557	528 229
Sum finanskostnader		371 557	528 229
Netto finans		-370 130	-527 677
Ordinært resultat før skattekostnad		167 177	24 578
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 177	24 578
Årsresultat		167 177	24 578



Organisasjonsnr: 992 380 225
SOLENGA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	15 632 000	15 632 000
Sum varige driftsmidler		15 632 000	15 632 000

Sum anleggsmidler		15 632 000	15 632 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader		30 255	0
Forskuddsbetalt leverandører		20 778	16 147
Annen fordring		11 565	45 708
Sum fordringer		62 598	61 855

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 696	60 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 696	60 583

Sum omløpsmidler		457 294	122 438
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 089 294	15 754 438
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	2	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	338 109	170 932
Sum opptjent egenkapital		338 109	170 932

Sum egenkapital		378 109	210 932
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Vedlikeholdsfond		90 000	85 000
Sum avsetninger for forpliktelser		90 000	85 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4,5	10 104 481	9 994 597
Borettsinnskudd	3,5	4 440 000	4 440 000
IN-ordning	4,5	971 250	971 250
Sum annen langsiktig gjeld		15 515 731	15 405 847
Sum langsiktig gjeld		15 605 731	15 490 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 243	31 157
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 085
Påløpte renter		0	3 235
Annen kortsiktig gjeld IN-avregning		86 207	8 180
Sum kortsiktig gjeld		105 453	52 660
Sum gjeld		15 711 184	15 543 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 089 293	15 754 439



Organisasjonsnr: 992 380 225
SOLENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Solenga Borettslag Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter:					
Felleskostnader	1	274 560	220 800	274 560	322 560
Lånekostnader	1	409 172	507 144	487 200	400 200
Lånekostnader ekstra lån (tidl.tomte-/utbedring)	1	68 160	63 360	88 160	61 440
Innbetalt for fjernvarme	1	87 840	89 600	87 840	70 560
Utbytte Gjensidige		0	0	0	0
Sum inntekter		839 732	860 904	917 760	854 760
Kostnader					
Personalkostnader		1 111	1 833	2 833	3 820
Styrerhonorar		11 000	13 000	13 000	20 000
Drift og Vedlikehold		25 834	4 919	54 200	294 200
Drift og Vedlikehold fjernvarme		0	18 924	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond		5 000	5 000	5 000	5 000
Felles strøm/gatelys		3 600	6 000	6 000	6 000
Fjernvarme		49 895	82 665	87 000	70 000
TV-avgift		39 900	31 714	42 900	42 900
Snøbrøyting/plenklipping		13 000	26 000	8 000	18 000
Uteområder		0	14 520	0	0
Forsikringer		24 514	22 351	24 000	26 000
Kommunale avgifter		44 059	14 870	58 500	50 000
Eiendomsskatt		29 125	27 581	27 600	30 000
Revisjonshonorar		2 500	2 500	2 500	2 500
Forretningsførerhonorar		25 000	25 000	25 000	31 250
Andre Driftsutgifter		27 887	11 793	7 000	15 000
Sum kostnader		302 425	308 649	363 533	614 670
Driftsresultat		537 307	552 254	554 227	240 090
Renteinntekter		1 427	552	300	0
Rentekostnad		0	-17	0	0
Rentekostnader		-348 060	-507 133	-434 135	-151 595
Renter av pantegjeld på ekstra lån (tidl.tomte-/utbedring)		-23 497	-21 079	-24 234	-12 882
Resultat av finansposter		-370 130	-527 676	-458 069	-164 477
Årsresultat		167 177	24 578	96 159	75 613
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	2	167 177	24 578		



Solenga Borettslag

Balanse 2020

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,5	15 032 000	15 032 000
Tomt	3,5	600 000	600 000
Sum anleggsmidler		15 632 000	15 632 000
Fordringer			
Andre fordringer		11 565	45 708
Fordring eiere avregnet IN-ordning		0	0
Forskuddsbet. TV-Avgift		20 778	16 147
Restanser felleskostnader		30 255	0
Sum fordringer		62 598	61 856
Bankinnskudd og kontanter			
Kasse		0	0
Bankinnskudd	2	394 696	60 583
Sum bankinnskudd og kontanter		394 696	60 583
Sum eiendeler		16 089 294	15 754 439
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Annen egenkapital	2	338 109	170 932
Sum opptjent egenkapital		338 109	170 932
Sum egenkapital		378 109	210 932
Gjeld			
Avsetning til fremtidig forpliktelse			
Avsetning vedlikeholdsfond	2	90 000	85 000
Sum avsetning til fremtidig forpliktelse		90 000	85 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	4,5	0	9 388 750
IN-ordning	4,5	971 250	971 250
Pantegjeld tomte lån	4,5	0	434 723
Pantegjeld utbedringslån	4,5	0	171 124
Pantegjeld (nytt lån DNB)	4,5	9 327 638	0
Pantegjeld (ekstra lån, nytt i DNB)	4,5	776 843	0
Borettsinnskudd	3,5	4 440 000	4 440 000
Sum langsiktig gjeld		15 515 731	15 405 847
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 085
Leverandørgjeld		19 243	31 157
Påløpne renter		0	3 235
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		3	3
Annen kortsiktig gjeld IN-ordning avregning		86 207	8 180
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		105 454	52 660
Sum gjeld		15 711 186	15 543 507
Sum egenkapital og gjeld		16 089 294	15 754 439

Behandlet og godkjent av styret: 28.03.2021

Styrets signatur

Stian Gretland

Eva Camilla Bratt Marie Ledang



Solenga Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

Innbetaling fra 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.	82 712	69 780
Endringer		
Årets resultat	24 578	167 177
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	42 510	113 127
Innfridd lån Nordea	0	9 954 236
Opptak lån i DNB	0	9 388 750
Opptak av lån i DNB (ekstra lån)	0	788 497
Avsetning vedlikeholdsfond	5 000	5 000
Disponible midler pr. 31.12.	69 780	351 841
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	85 000	90 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (8 andeler)	40 000	40 000
Egenkapital pr. 01.01.	186 355	210 933
Årets resultat	24 578	167 177
Egenkapital pr. 31.12.	210 933	378 110

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2008 for kr. 14.800.000,-.
Det er bygget 8 stk boliger, til en pris pr. stk.kr. 1.850.000,-
Tomten er anskaffet i 2013 for kr. 600.000,-
Avskrivningsraten er satt til kr. 0,-.
Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	10 360 000
Innskudd fra beboere	4 440 000
Sum	14 800 000



Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2010 - innfridd i 2020.

Lån i DNB Bank ASA

	2019	2020
Gjeld 1/1	10 037 107	9 994 597
Nedbetalt fellesgjeld IN-ordning	-	-
Avdrag	42 510	113 127
Innfridd lån i løpet av året	-	9 954 236
Opptak av lån i løpet av året	-	10 177 247
Gjeld 31/12	9 994 597	10 104 481

Lånets betingelser

Annuitetslån med 30 års løpetid.
Flytende rente Rentesats pr. 31/12 1,6%

Ekstra lån betingelser

Annuitetslån med 15 års løpetid.
Flytende rente Rentesats pr. 31/12 - 1,6%

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

Borettslaget har 8 andelseiere

7 stk. andelseiere har hver kr. 1.286.571,- i restgjeld pr. 31.12.20.

1 stk. andelseier har kr. 321.642,- i restgjeld pr. 31.12.20.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling. Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

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

Hver andelseier har kr. 97.105,- i restgjeld på tomtelånet pr. 31.12.20

Hver andelseier har kr. 21.390,- i restgjeld på utbedringslånet pr. 31.12.20

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>8 900 760</u>	<u>88 586 427</u>
--------------------------------	------------------	-------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>15 405 847</u>	<u>15 515 731</u>

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

Tomter og bygninger	<u>15 632 000</u>	<u>15 632 000</u>
Sum	<u>15 632 000</u>	<u>15 632 000</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>19 290 000</u>	<u>19 290 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
07.04.2021

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 Solenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Solenga Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 167 177. 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.

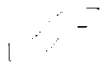
I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet



SOLHØI REVISJON AS

Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
07.04.2021

Side 2

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 7. april 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)