



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 473 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kolsåslia 1-3
7026 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 407 452	1 379 560
Sum inntekter		1 407 452	1 379 560
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		536 933	491 852
Sum kostnader		571 163	524 882
Driftsresultat		836 289	854 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 681	4 058
Sum finansinntekter		2 681	4 058
Annen rentekostnad		538 682	562 343
Sum finanskostnader		538 682	562 343
Netto finans		-536 001	-558 285
Ordinært resultat før skattekostnad		300 288	296 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 288	296 393
Årsresultat		300 288	296 393
Totalresultat		300 288	296 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 288	296 393
Sum overføringer og disponeringer		300 288	296 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 660 000	27 660 000
Sum varige driftsmidler		27 660 000	27 660 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 660 000	27 660 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 974	2 052
Sum fordringer		17 974	2 052
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 141	692 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 141	692 640
Sum omløpsmidler		744 114	694 692
SUM EIENDELER		28 404 114	28 354 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 572 072	1 271 784
Sum opptjent egenkapital		1 572 072	1 271 784
Sum egenkapital		1 642 072	1 341 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 675 006	16 973 616
Øvrig langsiktig gjeld		9 681 000	9 681 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 356 006	26 654 616
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 721	47 296
Annen kortsiktig gjeld		362 315	310 996
Sum kortsiktig gjeld		406 036	358 292
Sum gjeld		26 762 042	27 012 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 404 114	28 354 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 700906

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 473 482
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kolsåslia 1-3
7026 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 890 473 482
SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 407 452	1 379 560
Sum inntekter		1 407 452	1 379 560
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		536 933	491 852
Sum kostnader		571 163	524 882
Driftsresultat		836 289	854 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 681	4 058
Sum finansinntekter		2 681	4 058
Annen rentekostnad		538 682	562 343
Sum finanskostnader		538 682	562 343
Netto finans		-536 001	-558 285
Ordinært resultat før skattekostnad		300 288	296 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 288	296 393
Årsresultat		300 288	296 393
Totalresultat		300 288	296 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 288	296 393
Sum overføringer og disponeringer		300 288	296 393



Organisasjonsnr: 890 473 482
SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 660 000	27 660 000
Sum varige driftsmidler		27 660 000	27 660 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		27 660 000	27 660 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		17 974	2 052
Sum fordringer		17 974	2 052

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 141	692 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 141	692 640

Sum omløpsmidler		744 114	694 692
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		28 404 114	28 354 692
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 572 072	1 271 784



Sum opptjent egenkapital	1 572 072	1 271 784
Sum egenkapital	1 642 072	1 341 784
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 675 006	16 973 616
Øvrig langsiktig gjeld	9 681 000	9 681 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 356 006	26 654 616
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 721	47 296
Annen kortsiktig gjeld	362 315	310 996
Sum kortsiktig gjeld	406 036	358 292
Sum gjeld	26 762 042	27 012 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 404 114	28 354 692



Organisasjonsnr: 890 473 482
SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	4230.00	3030.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34230.00	33030.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG

ÅRSREGNSKAP 2021

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Solskinnstoppen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Solskinnstoppen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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. 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W4F12-UBH87-DIE6X-Y06EA-WP6D7-ELBES



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 07:20:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W4F12-UBH87-DIE6X-Y06EA-WP6D7-ELBES

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>

**SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG****BALANSE 2021**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		27 660 000	27 660 000
Sum anleggs midler	1	27 660 000	27 660 000
OMLØPSMIDLER			
Forskudds betalte kostnader		17 974	2 053
Sum fordringer	2	17 974	2 053
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	3	726 141	692 640
SUM OMLØPSMIDLER		744 114	694 692
SUM EIENDELER		28 404 114	28 354 692
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		1 271 784	975 391
Årets resultat		300 288	296 393
Sum opptjent egenkapital		1 572 072	1 271 784
SUM EGENKAPITAL		1 642 072	1 341 784
GJELD			
Borettsinnskudd	5	9 681 000	9 681 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 675 006	16 973 616
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 356 006	26 654 616
Avsetning vedlikehold		258 292	214 400
SUM AVSETNINGER	7	258 292	214 400
Leverandørgjeld		43 721	47 296
Forskudd fra kunder		9 293	0
Påløpte renter		60 500	62 366
Påløpte kostnader	8	34 230	34 230
SUM KORTSIKTIG GJELD		147 744	143 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 404 114	28 354 692

Trondheim / / 2022,
Styret for SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG

Kim Arne Berland
Styreleder

Ole Kedwattha Tingvoll
Styremedlem

Gry Elisabeth Foshaug
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		493 032	486 240	493 030	493 030
Felleskostnader renter		530 376	556 704	530 315	530 315
Felleskostnader avdrag		300 072	270 984	300 000	300 000
Kabel TV		80 472	58 632	80 472	80 472
Andre inntekter		0	1 000	0	0
Strømel-bil		3 500	6 000	0	0
SUM INNETEKTER		1 407 452	1 379 560	1 403 817	1 403 817
KOSTNADER					
Lønn/styreonorar	9	34 230	33 030	34 230	34 230
Forretningsførsel	10	34 065	34 576	35 712	35 712
Revisjon	11	8 016	7 900	8 052	8 052
Velforeningskontingent		8 738	8 738	8 928	8 928
Forsikring		42 526	48 338	55 032	55 032
Eiendomsavgifter		155 054	159 553	144 408	144 408
Strøm		29 726	18 655	25 080	25 080
Vakthold/Alarm		3 450	3 323	3 384	3 384
Kabel-TV		81 421	62 642	80 472	80 472
Reparasjon/vedlikehold	12	102 612	78 348	100 000	100 000
Vedlikeholdsavsetning	7	60 000	53 000	60 000	60 000
Kontorkostnader		4 680	3 220	3 600	3 600
Andre kostnader	13	6 644	13 559	14 604	14 604
Avdrag	6/15	0	0	300 000	300 000
SUM KOSTNADER		571 163	524 882	873 502	873 502
DRIFISRESULTAT		836 289	854 678	530 315	530 315
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		2 681	4 058	0	0
Rentekostnader		538 682	562 343	530 315	530 315
SUM FINANS	14	-536 001	-558 285	-530 315	-530 315
RESULTAT	15	300 288	296 393	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		300 288	296 393	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen der dette er hensiktsmessig; hovedsakelig knyttet til resultat-rapporten. Ny lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

NOTE 1 - BYGNINGER

Bygningens anskaffelsesår er 2006		
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	27 660 000

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

NOTE 2 - FORDRINGER

	2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 0	0
Forskuddsbetalt forsikring	Kr 17 386	0
Forskuddsbetalt telefon t.o.m. 28.02.	Kr 588	563
Forskuddsbetalt kontingent til Huseiernes Landsforbund	Kr 0	1 490
Sum fordringer	Kr 17 974	2 053

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB samt driftskonto i Nordea. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 70 000,- fordelt på 14 andeler à kr 5 000,-

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd Kr 9 681 000
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver Nordea
Opprinnelig opptaksår for oppføringslånet 2008
Løpetid fra opptaksår 35 år
Låneprofil Både fastavtale og markedsrente på ulike deler av lånet.
Rentesatser per 31.12 - se info vdr lån 1, lån 2 og lån 3 under.
Opprinnelig lånebeløp 17 979 000
Økning lån; Overkurs ved refinansiering i 2013 1 043 665
Avdrag i år 298 610
Sum bokført gjeld 31.12 16 675 006

Lån er sikret med pant i eiendommen.
Eiendommens bokført verdi 31.12. jfr note 1 Kr 27 660 000

Lånet er et annuitetslån. Etter 30 år forfaller restlånet i sin helhet.

I 2013 ble lånet refinansiert for å endre rentevilkår og fordelingen av andel lån med fast og flytende rente.

Lån 1 Lånebeløp kr 10 000 000, med swaprenteavtale på 2,99 % + margin (p.t. 1,1 %)
Swaprenteavtalen løper i perioden 20.11.2015-20.11.2030. Banken kan endre sin margin i perioden.

Lån 2 Lånebeløp kr 4 700 000 med swaprenteavtale på 0,75 % + margin (p.t. 1,1 %)
Swaprenteavtalen løper i perioden 20.11.2020-20.11.2025. Banken kan endre sin margin i perioden.

Lån 3 Lånebeløp kr 1 975 006 med markedsrente på 3 md Nibor + margin.
Årets siste rentebelastning var på 1,5% inkl bankens margin.

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, utgjør pr 31.12.2026: 15 027 951

Andel	Andel felleslån
1	1 356 427
2	1 193 656
3	1 085 141
4	1 326 284
5	1 115 284
6	1 115 284
7	1 145 427
8	1 356 427
9	1 193 656
10	1 085 141
11	1 326 284
12	1 115 284
13	1 115 284
14	1 145 427

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD		2021	2020
Avsetning ved årets inngang	Kr	214 400	161 400
Årets avsetning iht budsjett	Kr	60 000	53 000
Årets bruk av avsetning - blikkenslager arbeid	Kr	-16 108	0
Sum avsetning vedlikehold	Kr	258 292	214 400

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER		2021	2020
Avsatt styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	34 230
Sum påløpte kostnader	Kr	34 230	34 230

NOTE 9 - LØNNKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	34 230	34 230
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-1 200
Sum lønnskostnader	Kr	34 230	33 030

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 30 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 10 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar	Kr	33 315	32 755
Forvaltning utover avtale, klagebrev, årsoppgaver lønn	Kr	750	1 821
Sum forvaltningshonorar	Kr	34 065	34 576

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	8 016	7 900
Sum revisjonshonorar	Kr	8 016	7 900

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

NOTE 12 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	3 331	3 215
Arbeidsklær	Kr	199	0
Vedlikehold bygning	Kr	22 332	9 249
Vedlikehold/serviceavtale heis	Kr	37 395	47 908
Utenomhusutstyr	Kr	230	78
Bøpløsting	Kr	1 172	3 348
Søppelhåndtering	Kr	3 200	3 200
Parkeringskjeller/garasje	Kr	17 353	6 559
Årskontroll brannalarm	Kr	14 200	4 790
Service/repasasjon snøfres, gressklipper	Kr	3 200	0
Sum vedlikehold	Kr	102 612	78 348

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

SOLSKINNSTOPPEN BORETTSLAG

NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Generalforsamling	Kr	0	982
Bankgebyr	Kr	2 724	3 376
Registrering i LEI-registeret	Kr	799	909
Kontingent Huseiernes landsforbund	Kr	1 490	1 490
Bomiljø	Kr	1 631	6 802
Sum andre kostnader	Kr	6 644	13 559

NOTE 14 - FINANS		2021	2020
Annen renteinntekt	Kr	0	142
Renteinntekt bank	Kr	2 681	3 916
Renter lån	Kr	-538 682	-562 343
Sum finans	Kr	-536 001	-558 285

NOTE 15 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
Disponible midler 01.01.	Kr	550 800	490 507
Årets resultat	Kr	300 288	296 393
Avdrag på lån	Kr	-298 610	-289 100
Årets avsetning til vedlikehold	Kr	60 000	53 000
Årets bruk av avsetning	Kr	-16 108	0
Årets endring i disponible midler	Kr	45 570	60 293
Disponible midler 31.12.	Kr	596 370	550 800

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetning, se note 7.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...


Name Date
Hjelde, Gry Elisabeth 2022-03-18

Identification

 Hjelde, Gry Elisabeth

Name Date
Tingvoll, Ole Kedwattha 2022-03-11

Identification

 Tingvoll, Ole Kedwattha

Name Date
Berland, Kim Arne 2022-03-18

Identification

 Berland, Kim Arne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))