



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 965 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLITUTUNET 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: 07.05.2021

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	1 324 000	1 334 400
Sum inntekter		1 324 000	1 334 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		403 175	379 951
Sum kostnader		403 175	379 951
Driftsresultat		920 825	954 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		869	1 648
Sum finansinntekter		869	1 648
Annen rentekostnad		372 703	439 627
Sum finanskostnader		372 703	439 627
Netto finans		-371 834	-437 979
Ordinært resultat før skattekostnad		548 991	516 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 991	516 470
Årsresultat		548 991	516 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	23 183 595	23 183 595
Sum varige driftsmidler		23 183 595	23 183 595
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 965	6 900
Sum fordringer		6 965	6 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 339	332 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 339	332 803
Sum omløpsmidler		418 304	339 703
SUM EIENDELER		23 601 899	23 523 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	4 056 071	3 507 080
Sum opptjent egenkapital		4 056 071	3 507 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 057 671	3 508 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	14 816 236	15 294 000
Borettsinnskudd	3,5	4 720 000	4 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 536 236	20 014 000
Sum langsiktig gjeld		19 536 236	20 014 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		441	616
Skyldige offentlige avgifter		451	2
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 100	0
Sum kortsiktig gjeld		7 992	618
Sum gjeld		19 544 228	20 014 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 601 899	23 523 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 576718

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 965 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLITUTUNET 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: 07.05.2021

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: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 324 000	1 334 400
Sum inntekter		1 324 000	1 334 400
Kostnader			
Annen driftskostnad		403 175	379 951
Sum kostnader		403 175	379 951
Driftsresultat		920 825	954 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		869	1 648
Sum finansinntekter		869	1 648
Annen rentekostnad		372 703	439 627
Sum finanskostnader		372 703	439 627
Netto finans		-371 834	-437 979
Ordinært resultat før skattekostnad		548 991	516 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		548 991	516 470
Årsresultat		548 991	516 470



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,5 23 183 595 23 183 595
Sum varige driftsmidler 23 183 595 23 183 595

Sum anleggsmidler 23 183 595 23 183 595

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader 6 965 6 900
Sum fordringer 6 965 6 900

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 411 339 332 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 411 339 332 803

Sum omløpsmidler 418 304 339 703

SUM EIENDELER 23 601 899 23 523 298

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2 1 600 1 600
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 4 056 071 3 507 080
Sum opptjent egenkapital 4 056 071 3 507 080

Sum egenkapital 4 057 671 3 508 680

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 4,5 14 816 236 15 294 000



Borettsinnskudd	3,5	4 720 000	4 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 536 236	20 014 000
Sum langsiktig gjeld		19 536 236	20 014 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		441	616
Skyldige offentlige avgifter		451	2
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 100	0
Sum kortsiktig gjeld		7 992	618
Sum gjeld		19 544 228	20 014 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 601 899	23 523 298



Organisasjonsnr: 986 965 424
SLITUTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Slitunet Borettslag Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter:					
Felleskostnader	1	383 200	451 200	412 800	460 800
Lånekostnader/fellesgjeld	1	940 800	883 200	940 800	825 600
Sum inntekter		1 324 000	1 334 400	1 353 600	1 286 400
Kostnader					
Personalkostnader		6 053	1 692	1 692	1 692
Styrehonorar		12 000	12 000	12 000	12 000
Norsk Brannvern		0	0	12 900	12 900
Drift og Vedlikehold		32 728	15 513	25 000	25 000
Lys garasjer		4 201	6 452	6 700	6 700
Vedlikehold uteområder		3 691	0	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond		0	0	0	100 000
Snøbrøyting		13 750	16 750	20 000	20 000
Forsikringer		74 347	68 917	74 000	80 000
Kommunale avgifter		190 463	129 878	145 000	150 000
Eiendomsskatt		0	63 706	67 000	0
Revisjonshonorar		4 800	4 800	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar		40 000	40 000	40 000	42 000
Juridisk bistand		0	0	0	0
Andre Driftsutgifter		21 142	20 243	10 000	10 000
Sum kostnader		403 175	379 951	419 092	465 092
Driftsresultat		920 825	954 449	934 508	821 308
Renteinntekter		869	1 648	200	200
Rentekostnader		-372 703	-439 627	-507 924	-310 846
Resultat av finansposter		-371 834	-437 979	-507 724	-310 646
Arsresultat		548 991	516 470	426 783	510 662
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	548 991	516 470		



Slitunet Borettslag

Balanse 2020

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger	3,5	21 040 000	21 040 000
Garasjer	3,5	843 595	843 595
Tomt	3,5	1 300 000	1 300 000
Sum anleggsmidler		23 183 595	23 183 595
Fordringer			
Forskudd til leverandører		0	0
Restanser fellesutgifter		6 965	6 900
Sum fordringer		6 965	6 900
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		411 339	332 803
Sum bankinnskudd og kontanter		411 339	332 803
Sum eiendeler		23 601 899	23 523 298
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	2	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Annen egenkapital	2	4 056 071	3 507 080
Sum opptjent egenkapital		4 056 071	3 507 080
Sum egenkapital		4 057 671	3 508 680
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	4,5	13 675 649	14 117 470
Pantegjeld	4,5	1 140 587	1 176 530
Borettsinnskudd	3,5	4 720 000	4 720 000
Sum langsiktig gjeld		19 536 236	20 014 000
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbelagt fellesutgifter		7 100	0
Leverandørgjeld		441	616
Skyldig f.ponger/arb.giveravgift		451	2
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		7 992	618
Sum gjeld		19 544 228	20 014 618
Sum egenkapital og gjeld		23 601 899	23 523 298

Behandlet og godkjent av styret: 8/4 2021

Styrets signatur

Eva Hansen.
Bergette Knudsen
Petar Miskovic



Slitunet Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

Innbetaling fra andelseierne 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.	251 427	339 085
Endringer		
Årets resultat	516 470	548 991
Fradrags for avdrag på langsiktige lån	428 812	477 764
Innløst lån	0	0
Opptak av lån	0	0
Disponible midler pr. 31.12.	339 085	410 312
Annen egenkapital		
Andelskapital (16 andeler)	1 600	1 600
Egenkapital pr. 01.01.	2 992 210	3 508 680
Årets resultat	516 470	548 991
Egenkapital pr. 31.12.	3 508 680	4 057 671

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 21.040.000,-.

Garasjer er anskaffet og ferdigstilt i 2008 for kr. 843.595,-.

Finansiert ved låneopptak i 2007.

Tomt er anskaffet i 2010 for kr. 1.300.000,- og finansiert ved låneopptak.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Boligbygg er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	16 320 000
Innskudd fra beboerne	4 720 000
Sum	21 040 000

Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2005, og refinansiert i 2014.

Lån i Handelsbanken, opptatt i 2010 (Tomtekjøp)

	2019	2020
Gjeld 1/1	15 722 812	15 294 000
Låneopptak i året	-	0
Avdrag	428 812	477 764
Gjeld 31/12	15 294 000	14 816 236

Lånets betingelser 16 288 425 Annuitetslån over 30 år. Lånet er nedbetalt i år 2044
Flytende pt. rente på 2,0 % pr. 31/12

Lånets betingelser 1 300 000 Annuitetslån over 35 år, hvorav de 5 første var avdragsfrie. (Avdrag fra 2016)
Rente 2,75 % pr. 31/12

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

Borettslaget består av 16 andelseiere

Hver andelseier har kr. 926.015,- i fellesgjeld pr. 31.12.20

Avdrag på tomte lånet utgjør ca kr. 180,- pr. mnd. pr. eier.

Avdrag på fellesgjeld utgjør ca kr. 2.300,- pr. mnd. pr. eier.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	13 051 029	12 216 003
--------------------------------	------------	------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	29 014 000	19 536 236
Den bokførte verdien av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	23 183 595	23 183 595
Sum	23 183 595	23 183 595
Pantobligasjonenes pålydende	25 920 000	25 920 000



SOLHØI  Legally signed by
Lars Mægnar Snopested
14.04.2021

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 Slitunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Slitunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 548 991. 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

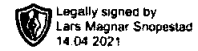
Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig 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 avviklet.





SOLHØI REVISJON AS



Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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, 14. april 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)