



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 644 190
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSIDEN MO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Roger Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		326 314	385 776
Sum inntekter		326 314	385 776
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	185 019	149 908
Sum kostnader		185 019	149 908
Driftsresultat		141 294	235 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	142
Sum finansinntekter		9	142
Annen rentekostnad		168 871	209 339
Sum finanskostnader		168 871	209 339
Netto finans		-168 862	-209 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 567	26 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 567	26 671
Årsresultat		-27 567	26 671
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 567	26 671
Sum overføringer og disponeringer		-27 567	26 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	15 019 945	15 019 945
Sum varige driftsmidler		15 019 945	15 019 945
Sum anleggsmidler		15 019 945	15 019 945
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 854	38 998
Sum fordringer		18 854	38 998
Sum omløpsmidler		18 854	38 998
SUM EIENDELER		15 038 799	15 058 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-47 236	-19 669
Sum opptjent egenkapital		47 236	19 669
Sum egenkapital	6	-27 236	331
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	7 420 000	7 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 600 000	7 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 020 000	15 020 000
Sum langsiktig gjeld		15 020 000	15 020 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 620	18 871
Annen kortsiktig gjeld		25 415	19 742
Sum kortsiktig gjeld		46 035	38 612
Sum gjeld		15 066 035	15 058 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 038 799	15 058 943
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	15 020 000	15 020 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 199981

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 644 190
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSIDEN MO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Roger Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 913 644 190
SOLSIDEN MO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		326 314	385 776
Sum inntekter		326 314	385 776
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	185 019	149 908
Sum kostnader		185 019	149 908
Driftsresultat		141 294	235 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	142
Sum finansinntekter		9	142
Annen rentekostnad		168 871	209 339
Sum finanskostnader		168 871	209 339
Netto finans		-168 862	-209 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 567	26 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 567	26 671
Årsresultat		-27 567	26 671
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-27 567	26 671
Sum overføringer og disponeringer		-27 567	26 671



Organisasjonsnr: 913 644 190
SOLSIDEN MO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4,5

15 019 945

15 019 945

Sum varige driftsmidler

15 019 945

15 019 945

Sum anleggsmidler

15 019 945

15 019 945

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

18 854

38 998

Sum fordringer

18 854

38 998

Sum omløpsmidler

18 854

38 998

SUM EIENDELER

15 038 799

15 058 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

20 000

20 000

Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

-47 236

-19 669

Sum opptjent egenkapital

47 236

19 669

Sum egenkapital

6

-27 236

331

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital

8

7 420 000

7 420 000

Øvrig langsiktig gjeld

7

7 600 000

7 600 000

Sum annen langsiktig gjeld

15 020 000

15 020 000

Sum langsiktig gjeld

15 020 000

15 020 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

20 620

18 871

Annen kortsiktig gjeld

25 415

19 742



Sum kortsiktig gjeld		46 035	38 612
Sum gjeld		15 066 035	15 058 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 038 799	15 058 943
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	15 020 000	15 020 000



Organisasjonsnr: 913 644 190
SOLSIDEN MO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Solsiden Mo borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solsiden Mo borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Solsiden Mo borettslag

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 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>.

Mo i Rana, 16. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Solsiden Mo borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		154 240	150 240	150 240	189 240
IN andel renter og avdrag		168 685	209 162	186 200	186 200
Andre inntekter		3 389	26 374	0	0
Sum inntekter		326 314	385 776	336 440	375 440
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	3 150	3 025	3 200	3 200
Forretningsførerhonorar		33 488	32 745	33 700	34 200
Kontingent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	1 600
Drift/vedlikehold	2	30 003	4 563	22 000	22 000
Kabel-tv/internett		23 904	23 904	23 900	23 900
Forsikringer		17 783	16 464	17 781	18 900
Kommunale avgifter		43 754	42 175	47 200	46 800
Festeavgift		18 833	18 833	18 850	18 850
Fellesstrøm		10 990	5 044	18 000	18 000
Kontorrekvisita, trykksaker		298	263	300	300
Telefon og porto		109	132	200	200
Andre driftskostnader	3	1 107	1 160	1 600	1 700
Sum kostnader		185 019	149 908	188 331	189 650
DRIFTSRESULTAT		141 294	235 868	148 109	185 790
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		9	142	100	100
Rentekostnader		168 871	209 339	186 200	186 200
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-168 862	-209 197	-186 100	-186 100
RESULTAT		-27 567	26 671	-37 991	-310
Overført udekket tap		-27 567	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	26 671	0	0



Balanse 2021 Solsiden Mo borettslag orgnr: 913 644 190

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	1 973 945	1 973 945
Bygninger	5	13 046 000	13 046 000
Sum anleggsmidler		15 019 945	15 019 945
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	21 215
Periodisering kostnader		18 854	17 783
Bankinnskudd			
Sum omløpsmidler		18 854	38 998
SUM EIENDELER		15 038 799	15 058 943



Balanse 2021 Solsiden Mo borettslag orgnr: 913 644 190

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Udekket tap		-47 236	-19 669
Sum egenkapital	6	-27 236	331
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	7 600 000	7 600 000
Borettsinnskudd	8	7 420 000	7 420 000
Sum langsiktig gjeld		15 020 000	15 020 000
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		23 854	12 361
Forskuddsbetalte felleskostnader		624	726
Mellomregning		148	147
Leverandørgjeld		20 472	18 724
Påløpte renter		937	4 406
Annen kortsiktig gjeld		0	2 249
Sum kortsiktig gjeld		46 035	38 612
Sum gjeld		15 066 035	15 058 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 038 799	15 058 943
Pantstillelser	9	15 020 000	15 020 000

Solsiden Mo borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Roger Ditlefsen
Styreleder

Lars Petter Falch Larsen
Styremedlem

Roger John Håkonsen
Styremedlem



Noter Solsiden Mo borettslag orgnr: 913 644 190

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 150,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	23 028	4 563
6602 Drift/vedlikehold VVS	725	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	6 250	0
Sum	30 003	4 563



Noter Solsiden Mo borettslag orgnr: 913 644 190

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 107	1 160
Sum	1 107	1 160

Note 4 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2015 for kr 1 973 945,-.

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	13 046 000	0	13 046 000	2018
Sum bygninger	13 046 000	0	13 046 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-19 669	-46 340
Årets resultat	-27 567	26 671
Sum egenkapital pr. 31.12.	-27 236	331

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.



Noter Solsiden Mo borettslag orgnr: 913 644 190

Negativ egenkapital

Balansen viser negativ egenkapital p.g.a. driftsunderskudd siste år.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Hølgeland
Formål:	Bygning
Lånenummer:	45168496439
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	7 600 000
Lånesaldo 01.01:	7 600 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	7 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45168496439	2	1 950 000	3 900 000
	2	1 850 000	3 700 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 45168496439 har første avdrag 30.06.2033 med kr 110 334	2	1 950 000	4 718
	2	1 850 000	4 476

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Solsiden Mo borettslag orgnr: 913 644 190

Note 8 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	7 420 000	7 420 000
Sum	7 420 000	7 420 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 15 019 945,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 15 020 000,- pr. 31.12.



Noter Solsiden Mo borettslag orgnr: 913 644 190

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	386	-26 285
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-27 567	26 671
B. Årets endring disponible midler	-27 567	26 671
C. Disponible midler	-27 181	386
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	18 854	38 998
Kortsiktig gjeld	-46 035	-38 612
Disponible midler	-27 181	386



Resultat og balanse med noter for Solsiden Mo borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solsiden Mo borettslag

Styreleder	Roger Ditlefsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Roger John Håkonsen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Lars Petter Falch Larsen (sign.)	16.03.2022