



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 929 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L SOLBERG BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Carl Henning Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 061 876	3 945 808
Sum inntekter		4 061 876	3 945 808
Kostnader			
Lønnskostnad	3	205 642	234 835
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	200 549	200 549
Annen driftskostnad	4,5,6	3 621 110	11 257 952
Sum kostnader		4 027 302	11 693 336
Driftsresultat		34 575	-7 747 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	9 553	62 111
Sum finansinntekter		9 553	62 111
Annen rentekostnad	8	489 474	486 543
Sum finanskostnader		489 474	486 543
Netto finans		-479 921	-424 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-445 346	-8 171 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		-445 346	-8 171 960
Årsresultat	13	-445 346	-8 171 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	405 104	605 653
Sum varige driftsmidler		4 851 577	5 052 126
Sum anleggsmidler		4 851 577	5 052 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		97 078	45 394
Andre fordringer	11	159 895	134 572
Sum fordringer		256 973	179 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 018 611	2 138 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 611	2 138 925
Sum omløpsmidler		1 275 583	2 318 890
SUM EIENDELER		6 127 160	7 371 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	13	-15 558 078	-15 112 732
Sum opptjent egenkapital		15 558 078	15 112 732
Sum egenkapital		-15 548 378	-15 103 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	20 687 850	21 347 638
Øvrig langsiktig gjeld	15	874 800	874 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 562 650	22 222 438
Sum langsiktig gjeld		21 562 650	22 222 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 964	180 641
Annen kortsiktig gjeld	16	54 924	70 969
Sum kortsiktig gjeld		112 888	251 610
Sum gjeld		21 675 538	22 474 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 127 160	7 371 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 379354

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 929 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L SOLBERG BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Carl Henning Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 061 876	3 945 808
Sum inntekter		4 061 876	3 945 808
Kostnader			
Lønnskostnad	3	205 642	234 835
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	200 549	200 549
Annen driftskostnad	4,5,6	3 621 110	11 257 952
Sum kostnader		4 027 302	11 693 336
Driftsresultat		34 575	-7 747 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	9 553	62 111
Sum finansinntekter		9 553	62 111
Annen rentekostnad	8	489 474	486 543
Sum finanskostnader		489 474	486 543
Netto finans		-479 921	-424 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-445 346	-8 171 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		-445 346	-8 171 960
Årsresultat	13	-445 346	-8 171 960



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	405 104	605 653
Sum varige driftsmidler		4 851 577	5 052 126

Sum anleggsmidler		4 851 577	5 052 126
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		97 078	45 394
Andre fordringer	11	159 895	134 572
Sum fordringer		256 973	179 966

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 018 611	2 138 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 018 611	2 138 925

Sum omløpsmidler		1 275 583	2 318 890
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 127 160	7 371 016
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700

Opptjent egenkapital

Udekket tap	13	-15 558 078	-15 112 732
Sum opptjent egenkapital		15 558 078	15 112 732

Sum egenkapital		-15 548 378	-15 103 032
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	20 687 850	21 347 638
Øvrig langsiktig gjeld	15	874 800	874 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 562 650	22 222 438
Sum langsiktig gjeld		21 562 650	22 222 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 964	180 641
Annen kortsiktig gjeld	16	54 924	70 969
Sum kortsiktig gjeld		112 888	251 610
Sum gjeld		21 675 538	22 474 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 127 160	7 371 016



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

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



Resultatregnskap Solberg Borettslag II A/L, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 028 556	3 911 088	4 028 400	4 149 300
Annen driftsinntekt	2	33 320	34 720	36 000	36 000
Sum driftsinntekter		4 061 876	3 945 808	4 064 400	4 185 300
Utgifter					
Lønnskostnad	3	205 642	234 835	228 200	228 200
Annen driftskostnad	4	2 029 284	1 970 102	1 941 500	2 033 100
Vedlikehold, innkjøp	5	699 823	526 705	500 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	892 003	8 761 145	1 000 000	200 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	10	200 549	200 549	0	0
Sum driftskostnader		4 027 302	11 693 336	3 669 700	2 961 300
Driftsresultat før finansposter		34 574	-7 747 528	394 700	1 224 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	9 553	62 111	10 000	10 000
Finanskostnad	8	489 474	486 543	547 000	439 000
Sum finansposter		-479 921	-424 432	-537 000	-429 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	13	-445 346	-8 171 960	-142 300	795 000

Solberg Borettslag II A/L



Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	10	405 104	605 653
Sum varige driftsmidler		4 851 577	5 052 126
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 851 577	5 052 126
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		97 078	45 394
Andre fordringer	11	159 895	134 572
Sum fordringer		256 973	179 966
Bankinnskudd, kasse o.l	12	1 018 611	2 138 925
Sum omløpsmidler		1 275 583	2 318 890
Sum eiendeler		6 127 160	7 371 016

Solberg Borettslag II A/L



Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	13	9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-15 558 078	-15 112 732
Sum egenkapital		-15 548 378	-15 103 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 17	20 687 850	21 347 638
Øvrig langsiktig gjeld	15	874 800	874 800
Sum langsiktig gjeld		21 562 650	22 222 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 964	180 641
Forskudd felleskostnader		33 038	44 606
Annen kortsiktig gjeld	16	21 886	26 363
Sum kortsiktig gjeld		112 888	251 610
Sum gjeld		21 675 538	22 474 048
Sum egenkapital og gjeld		6 127 160	7 371 016

Solberg Borettslag II A/L

Sted: _____, dato: _____

Carl Henning Dahl
Styreleder

Kirsti Busch Allan
Styremedlem

Bjørn Dalene
Styremedlem

Gry Hovland
Styremedlem

Tom-Erik Støa
Styremedlem

Solberg Borettslag II A/L



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 829 300	2 740 032	2 829 400	3 005 300
Avdrag ordinære lån	652 128	711 216	652 000	705 000
Renter ordinære lån	547 128	459 840	547 000	439 000
Sum	4 028 556	3 911 088	4 028 400	4 149 300

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Festeavgift	0	0	1 000	1 000
Garasjeinntekter	120	120	0	0
Oppstillingsplass	33 200	34 600	35 000	35 000
Sum	33 320	34 720	36 000	36 000



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Div lønn ikke feriepenger	0	183	0	0
Påløpte feriepenger	0	2 640	0	0
Styrehonorar	189 700	199 333	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	15 942	31 234	28 200	28 200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	372	0	0
Bilgodtgjørelse	0	1 073	0	0
Sum	205 642	234 835	228 200	228 200

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	64 690	70 345	50 000	70 000
Veilys	1 288	1 261	1 400	1 400
Vann- og avløpsavgift	372 686	353 409	372 500	382 000
Feieavgift	8 625	8 250	8 500	8 500
Renovasjon	309 139	262 231	309 700	318 600
Containerleie	36 305	27 027	23 000	23 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	301 896	302 006	302 400	302 400
Forsikring	255 580	279 156	265 000	265 000
Parkering driftsutgifter	0	250	0	0
Forvaltning og revisjon	178 984	174 472	176 000	182 200
Innbetalingservice	3 973	4 293	5 000	5 000
Kontingent ABBL	48 500	48 500	48 500	48 500
Vaktmestertjeneste	247 817	280 801	250 000	250 000
Renhold	152 009	95 173	100 000	100 000
Utgifter v/styret	4 481	14 141	10 000	10 000
Kurs/seminarer	0	17 000	0	0
Rekvisita, porto, mm	2 730	10 563	2 000	2 000
Datautgifter o.l	5 450	9 657	10 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	0	1 792	2 000	2 000
Gebyr	5 422	4 170	4 500	5 500
Blomster/gaver	0	600	1 000	1 000
Diverse	29 709	5 006	0	46 000
Sum	2 029 284	1 970 102	1 941 500	2 033 100

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 6.649,-.



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	1 033	4 072	0	0
Maling, beis, olje	665	0	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	3 669	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	22 250	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	24 225	34 220	0	0
Skilt	0	612	0	0
Postkasser	358	0	0	0
Vedlikehold bygg	124 205	10 616	0	0
Dører/inngangspartier	6 056	3 215	0	0
Tak	0	28 000	0	0
Piper	1 250	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	4 423	2 740	0	0
Ventilasjon	81 844	0	0	0
Elektriker, materialer	141 327	48 957	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	475	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	244 125	8 872	0	0
Sand, pukk, salt	0	3 000	0	0
Asfalt	0	13 475	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	27 677	102 591	0	0
Vaskeri	19 742	27 010	0	0
Parkeringsanlegg	0	365	0	0
Egenandel skade	6 000	0	0	0
Skade dekket av borettslaget	0	201 027	0	0
Skadedyrbekjempelse	7 500	15 685	0	0
Teknisk bistand	5 250	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	699 823	526 705	500 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vinduer, glassarbeider	0	0	0	200 000
Vedlikehold bygg	434 411	0	0	0
Tak	439 873	8 530 145	1 000 000	0
Teknisk rådgivning	17 719	231 000	0	0
Sum	892 003	8 761 145	1 000 000	200 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	1 629	3 252	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	7 924	58 859	10 000	10 000
Sum	9 553	62 111	10 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	489 474	486 543	547 000	439 000



Noter Solberg Borettslag II A/L

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note 8 - Finanskostnad				
Sum	489 474	486 543	547 000	439 000

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Bygninger	4 204 468	4 204 468
Garasjer	2 190	2 190
Byggeår 1962		
Tomter	239 814	239 814
Sum	4 446 472	4 446 472

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 10 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	762 447	240 300
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	762 447	240 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	457 468	140 175
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	304 979	100 125
Årets avskrivninger :	152 489	48 060
Anskaffelsesår :	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	39 497	0
Andre kortsiktige fordringer	120 398	24 030
Erstatningsmessige skader	0	110 542
Sum	159 895	134 572

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 018 611	2 129 710
Skattetrekkskonto	0	9 215
Sum	1 018 611	2 138 925

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Innskutt andelskapital	9 700	9 700

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-15 112 732	-6 940 772
Fra årets resultat	-445 346	-8 171 960
Sum andre fond/udekket tap	-15 558 078	-15 112 732

Sum egenkapital	-15 548 378	-15 103 032
------------------------	--------------------	--------------------

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	9 207 068	9 386 285
Pantelån	11 480 782	11 961 353
Sum	20 687 850	21 347 638

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst beløp er kr 14.245.200,-



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 15 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	874 800	874 800
Sum	874 800	874 800

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Periodisering inntekter	0	-21 752
Rettsgebyr	3 589	2 300
Skattetrekk	0	9 215
Arbeidsgiveravgift	0	2 821
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	372
Påløpte feriepenger	0	2 640
Påløpte renter	17 297	28 336
Forskudd/overdekn medlemskrav	1 000	2 500
Sum	21 886	26 363



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 17 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB Takrehabilitering
Formål:		
Låne nummer:	94907049706	94907049692
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	15.04.2039	15.04.2054
Opprinnelig lånebeløp:	14 250 000	9 500 000
Lånesaldo 01.01:	11 961 353	9 386 285
Avdrag i perioden:	480 571	179 217
Lånesaldo 31.12:	11 480 782	9 207 068
Saldo 5 år frem i tid:	8 717 306	8 152 604

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049692	1	151 403	151 403
	15	116 326	1 744 890
	21	110 592	2 322 432
	3	106 198	318 594
	2	92 421	184 842
	24	90 261	2 166 264
	4	84 378	337 512
	19	76 409	1 451 771
	4	69 036	276 144
	4	63 302	253 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049706	1	188 793	188 793
	15	145 054	2 175 810
	21	137 903	2 895 963
	3	132 424	397 272
	2	115 244	230 488
	24	112 551	2 701 224
	4	105 215	420 860
	19	95 279	1 810 301
	4	86 085	344 340
	4	78 934	315 736

Note 18 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	2 067 280	1 115 529
Endringer disponible midler:		



Noter Solberg Borettslag II A/L

Regnskap 2020-12

Regnskap 2019-12

Note 18 - Disponible midler

Årets resultat (se resultatregnskap)	-445 346	-8 171 960
Tilbakeføring avskrivninger	200 549	200 549
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-659 788	-3 346 949
Opptak lån	0	12 270 111
Årets endring disponible midler	-904 585	951 751
Disponible midler 31.12	1 162 695	2 067 280



Resultat og balanse med noter for Solberg Borettslag II A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solberg Borettslag II A/L

Styreleder	Carl Henning Dahl (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Tom-Erik Støa (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Gry Hovland (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Bjørn Dalene (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Kirsti Busch Allan (sign.)	03.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solberg Borettslag II A/L

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Solberg Borettslag II A/Ls årsregnskap som viser et underskudd på kr 445 346. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: BXDY7-YSW4L-45QZJ-VT17P-HYUMG-3LJOJ



Revisors beretning - 2020
Solberg Borettslag II A/L

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 8. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BXDY7-Y5W4L-45QZJ-YT17P-HYUMG-3LJOJ



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-08 19:48:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: BXDY7-Y5W4L-45QZJ-YT17P-HYUMG-3LJOJ

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>



Resultatregnskap Solberg Borettslag II A/L, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 028 556	3 911 088	4 028 400	4 149 300
Annen driftsinntekt	2	33 320	34 720	36 000	36 000
Sum driftsinntekter		4 061 876	3 945 808	4 064 400	4 185 300
Utgifter					
Lønnskostnad	3	205 642	234 835	228 200	228 200
Annen driftskostnad	4	2 029 284	1 970 102	1 941 500	2 033 100
Vedlikehold, innkjøp	5	699 823	526 705	500 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	892 003	8 761 145	1 000 000	200 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	10	200 549	200 549	0	0
Sum driftskostnader		4 027 302	11 693 336	3 669 700	2 961 300
Driftsresultat før finansposter		34 574	-7 747 528	394 700	1 224 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	9 553	62 111	10 000	10 000
Finanskostnad	8	489 474	486 543	547 000	439 000
Sum finansposter		-479 921	-424 432	-537 000	-429 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	13	-445 346	-8 171 960	-142 300	795 000

Solberg Borettslag II A/L



Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	10	405 104	605 653
Sum varige driftsmidler		4 851 577	5 052 126
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 851 577	5 052 126
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		97 078	45 394
Andre fordringer	11	159 895	134 572
Sum fordringer		256 973	179 966
Bankinnskudd, kasse o.l	12	1 018 611	2 138 925
Sum omløpsmidler		1 275 583	2 318 890
Sum eiendeler		6 127 160	7 371 016

Solberg Borettslag II A/L



Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	13	9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-15 558 078	-15 112 732
Sum egenkapital		-15 548 378	-15 103 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 17	20 687 850	21 347 638
Øvrig langsiktig gjeld	15	874 800	874 800
Sum langsiktig gjeld		21 562 650	22 222 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 964	180 641
Forskudd felleskostnader		33 038	44 606
Annen kortsiktig gjeld	16	21 886	26 363
Sum kortsiktig gjeld		112 888	251 610
Sum gjeld		21 675 538	22 474 048
Sum egenkapital og gjeld		6 127 160	7 371 016

Solberg Borettslag II A/L

Sted: _____, dato: _____

Carl Henning Dahl
Styreleder

Kirsti Busch Allan
Styremedlem

Bjørn Dalene
Styremedlem

Gry Hovland
Styremedlem

Tom-Erik Støa
Styremedlem

Solberg Borettslag II A/L



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningssatsen for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 829 300	2 740 032	2 829 400	3 005 300
Avdrag ordinære lån	652 128	711 216	652 000	705 000
Renter ordinære lån	547 128	459 840	547 000	439 000
Sum	4 028 556	3 911 088	4 028 400	4 149 300

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Festeavgift	0	0	1 000	1 000
Garasjeinntekter	120	120	0	0
Oppstillingsplass	33 200	34 600	35 000	35 000
Sum	33 320	34 720	36 000	36 000



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Div lønn ikke feriepenger	0	183	0	0
Påløpte feriepenger	0	2 640	0	0
Styrehonorar	189 700	199 333	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	15 942	31 234	28 200	28 200
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	372	0	0
Bilgodtgjørelse	0	1 073	0	0
Sum	205 642	234 835	228 200	228 200

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	64 690	70 345	50 000	70 000
Veilys	1 288	1 261	1 400	1 400
Vann- og avløpsavgift	372 686	353 409	372 500	382 000
Feieavgift	8 625	8 250	8 500	8 500
Renovasjon	309 139	262 231	309 700	318 600
Containerleie	36 305	27 027	23 000	23 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	301 896	302 006	302 400	302 400
Forsikring	255 580	279 156	265 000	265 000
Parkering driftsutgifter	0	250	0	0
Forvaltning og revisjon	178 984	174 472	176 000	182 200
Innbetalingservice	3 973	4 293	5 000	5 000
Kontingent ABBL	48 500	48 500	48 500	48 500
Vaktmestertjeneste	247 817	280 801	250 000	250 000
Renhold	152 009	95 173	100 000	100 000
Utgifter v/styret	4 481	14 141	10 000	10 000
Kurs/seminarer	0	17 000	0	0
Rekvisita, porto, mm	2 730	10 563	2 000	2 000
Datautgifter o.l	5 450	9 657	10 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	0	1 792	2 000	2 000
Gebyr	5 422	4 170	4 500	5 500
Blomster/gaver	0	600	1 000	1 000
Diverse	29 709	5 006	0	46 000
Sum	2 029 284	1 970 102	1 941 500	2 033 100

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 6.649,-.



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	1 033	4 072	0	0
Maling, beis, olje	665	0	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	3 669	0	0	0
Vinduer, glassarbeider	0	22 250	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	24 225	34 220	0	0
Skilt	0	612	0	0
Postkasser	358	0	0	0
Vedlikehold bygg	124 205	10 616	0	0
Dører/inngangspartier	6 056	3 215	0	0
Tak	0	28 000	0	0
Piper	1 250	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	4 423	2 740	0	0
Ventilasjon	81 844	0	0	0
Elektriker, materialer	141 327	48 957	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	475	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	244 125	8 872	0	0
Sand, pukk, salt	0	3 000	0	0
Asfalt	0	13 475	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	27 677	102 591	0	0
Vaskeri	19 742	27 010	0	0
Parkeringsanlegg	0	365	0	0
Egenandel skade	6 000	0	0	0
Skade dekket av borettslaget	0	201 027	0	0
Skadedyrbekjempelse	7 500	15 685	0	0
Teknisk bistand	5 250	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	699 823	526 705	500 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vinduer, glassarbeider	0	0	0	200 000
Vedlikehold bygg	434 411	0	0	0
Tak	439 873	8 530 145	1 000 000	0
Teknisk rådgivning	17 719	231 000	0	0
Sum	892 003	8 761 145	1 000 000	200 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	1 629	3 252	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	7 924	58 859	10 000	10 000
Sum	9 553	62 111	10 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	489 474	486 543	547 000	439 000



Noter Solberg Borettslag II A/L

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note 8 - Finanskostnad				
Sum	489 474	486 543	547 000	439 000

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Bygninger	4 204 468	4 204 468
Garasjer	2 190	2 190
Byggeår 1962		
Tomter	239 814	239 814
Sum	4 446 472	4 446 472

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 10 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	762 447	240 300
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	762 447	240 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	457 468	140 175
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	304 979	100 125
Årets avskrivninger :	152 489	48 060
Anskaffelsesår :	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	39 497	0
Andre kortsiktige fordringer	120 398	24 030
Erstatningsmessige skader	0	110 542
Sum	159 895	134 572

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 018 611	2 129 710
Skattetrekkskonto	0	9 215
Sum	1 018 611	2 138 925

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Innskutt andelskapital	9 700	9 700

Opptjent egenkapital

Andre fond/Udekket tap

IB andre fond/udekket tap	-15 112 732	-6 940 772
Fra årets resultat	-445 346	-8 171 960
Sum andre fond/udekket tap	-15 558 078	-15 112 732

Sum egenkapital	-15 548 378	-15 103 032
------------------------	--------------------	--------------------

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Pantelån	9 207 068	9 386 285
Pantelån	11 480 782	11 961 353
Sum	20 687 850	21 347 638

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst beløp er kr 14.245.200,-



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 15 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Borettsinnskudd	874 800	874 800
Sum	874 800	874 800

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Periodisering inntekter	0	-21 752
Rettsgebyr	3 589	2 300
Skattetrekk	0	9 215
Arbeidsgiveravgift	0	2 821
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	372
Påløpte feriepenger	0	2 640
Påløpte renter	17 297	28 336
Forskudd/overdekn medlemskrav	1 000	2 500
Sum	21 886	26 363



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 17 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendoms kreditt Filial av Stadshypotek AB Takrehabilitering
Formål:		
Låne nummer:	94907049706	94907049692
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	15.04.2039	15.04.2054
Opprinnelig lånebeløp:	14 250 000	9 500 000
Lånesaldo 01.01:	11 961 353	9 386 285
Avdrag i perioden:	480 571	179 217
Lånesaldo 31.12:	11 480 782	9 207 068
Saldo 5 år frem i tid:	8 717 306	8 152 604

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049692	1	151 403	151 403
	15	116 326	1 744 890
	21	110 592	2 322 432
	3	106 198	318 594
	2	92 421	184 842
	24	90 261	2 166 264
	4	84 378	337 512
	19	76 409	1 451 771
	4	69 036	276 144
	4	63 302	253 208
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049706	1	188 793	188 793
	15	145 054	2 175 810
	21	137 903	2 895 963
	3	132 424	397 272
	2	115 244	230 488
	24	112 551	2 701 224
	4	105 215	420 860
	19	95 279	1 810 301
	4	86 085	344 340
	4	78 934	315 736

Note 18 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	2 067 280	1 115 529
Endringer disponible midler:		



Noter Solberg Borettslag II A/L

Regnskap 2020-12

Regnskap 2019-12

Note 18 - Disponible midler

Årets resultat (se resultatregnskap)	-445 346	-8 171 960
Tilbakeføring avskrivninger	200 549	200 549
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-659 788	-3 346 949
Opptak lån	0	12 270 111
Årets endring disponible midler	-904 585	951 751
Disponible midler 31.12	1 162 695	2 067 280



Resultat og balanse med noter for Solberg Borettslag II A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solberg Borettslag II A/L

Styreleder	Carl Henning Dahl (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Tom-Erik Støa (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Gry Hovland (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Bjørn Dalene (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Kirsti Busch Allan (sign.)	03.03.2021