



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 873 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Carina Oustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	5 462 270	5 466 279
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 614 281</b>	<b>2 755 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 100	79 870
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	3 101 704	1 851 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 211 803</b>	<b>1 931 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 250 468</b>	<b>3 535 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 597	6 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 597</b>	<b>6 437</b>
Annen rentekostnad		151 942	241 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 942</b>	<b>241 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>149 345</b>	<b>235 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 101 121</b>	<b>3 299 671</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 101 121</b>	<b>3 299 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 101 121</b>	<b>3 299 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 101 123	3 299 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 101 123</b>	<b>3 299 670</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	108 740 000	108 740 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 740 000</b>	<b>108 740 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	173 769	172 450
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>173 769</b>	<b>172 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 913 769</b>	<b>108 912 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 998	15 622
Andre fordringer		271 164	251 026
<b>Sum fordringer</b>		<b>276 162</b>	<b>266 648</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 105	673 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 179 105</b>	<b>673 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 455 268</b>	<b>939 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 369 037</b>	<b>109 852 412</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	173 769	172 450
Annen egenkapital		9 730 523	7 630 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 679 292</b>	<b>7 578 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>9 904 292</b>	<b>7 803 169</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 200 929	8 763 300
Øvrig langsiktig gjeld	14	94 954 714	93 010 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 155 643</b>	<b>101 774 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 155 643</b>	<b>101 774 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 471	257 780
Annen kortsiktig gjeld	15	12 630	17 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 102</b>	<b>275 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 464 745</b>	<b>102 049 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 369 037</b>	<b>109 852 412</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	100 155 643	101 774 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293240

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 873 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Carina Oustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 990 873 542  
SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 14	5 462 270	5 466 279
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 614 281</b>	<b>2 755 479</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	110 100	79 870
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 101 704	1 851 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 211 803</b>	<b>1 931 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 250 468</b>	<b>3 535 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 597	6 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 597</b>	<b>6 437</b>
Annen rentekostnad		151 942	241 885
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 942</b>	<b>241 885</b>
<b>Netto finans</b>		<b>149 345</b>	<b>235 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 101 121</b>	<b>3 299 671</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 101 121</b>	<b>3 299 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 101 121</b>	<b>3 299 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 101 123	3 299 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 101 123</b>	<b>3 299 670</b>



Organisasjonsnr: 990 873 542  
SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

12	108 740 000	108 740 000
	<b>108 740 000</b>	<b>108 740 000</b>

Sum varige driftsmidler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13	173 769	172 450
----	---------	---------

Sum finansielle

anleggsmidler

	173 769	172 450
--	---------	---------

Sum anleggsmidler

	<b>108 913 769</b>	<b>108 912 450</b>
--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

	4 998	15 622
--	-------	--------

Andre fordringer

	271 164	251 026
--	---------	---------

Sum fordringer

	<b>276 162</b>	<b>266 648</b>
--	----------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

	1 179 105	673 314
--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	<b>1 179 105</b>	<b>673 314</b>
--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler

	<b>1 455 268</b>	<b>939 963</b>
--	------------------	----------------

SUM EIENDELER

	<b>110 369 037</b>	<b>109 852 412</b>
--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

	225 000	225 000
--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Fond

16	173 769	172 450
----	---------	---------

Annen egenkapital

	9 730 523	7 630 719
--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital

	<b>9 679 292</b>	<b>7 578 169</b>
--	------------------	------------------

Sum egenkapital

18	<b>9 904 292</b>	<b>7 803 169</b>
----	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 200 929	8 763 300
Øvrig langsiktig gjeld	14	94 954 714	93 010 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 155 643</b>	<b>101 774 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 155 643</b>	<b>101 774 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 471	257 780
Annen kortsiktig gjeld	15	12 630	17 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 102</b>	<b>275 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 464 745</b>	<b>102 049 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 369 037</b>	<b>109 852 412</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	100 155 643	101 774 000



Organisasjonsnr: 990 873 542  
SOLTUNET SKYTTE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	110100.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

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



## Arsregnskap 2020 Soltunet Skytta Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>664 719</b>	<b>608 922</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 101 123	3 299 670
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 562 371	-531 110
Endringer i andre langsiktige poster	1 942 694	-2 712 763
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>481 447</b>	<b>55 797</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 146 166</b>	<b>664 719</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 455 268	939 963
Kortsiktig gjeld	-309 102	-275 244
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 146 166</b>	<b>664 719</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 614 281	2 755 479	2 848 799	2 623 296
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 614 281</b>	<b>2 755 479</b>	<b>2 848 799</b>	<b>2 623 296</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 614 281</b>	<b>2 755 479</b>	<b>2 848 799</b>	<b>2 623 296</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	10 100	9 870	9 870	9 870
Styrehonorar	2	100 000	70 000	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	195 273	195 057	195 000	196 000
Kostnad eiendom/lokale	4	166 368	135 822	116 700	120 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	708 732	614 546	674 000	764 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	20 800	20 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	459	394	1 750	1 750
Reparasjon og vedlikehold	8	1 190 696	142 676	1 554 000	277 000
Revisjonshonorar	9	5 374	5 283	5 350	5 500
Forretningsførerhonorar		116 662	113 262	116 700	119 460
Andre honorar	10	96 030	15 448	21 800	21 800
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		198 720	198 720	204 700	204 700
Salg og reklamekostnad		0	0	500	500
Kontingent og gaver		13 500	13 500	16 700	16 700
Forsikring		204 195	185 926	200 400	221 500
Eiendomsskatt		197 979	221 114	227 000	200 000
Andre kostnader	11	2 091	3 917	16 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 211 803</b>	<b>1 931 161</b>	<b>3 484 270</b>	<b>2 289 580</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-597 521</b>	<b>824 318</b>	<b>-635 471</b>	<b>333 716</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	2 847 989	2 710 800	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 250 468</b>	<b>3 535 118</b>	<b>-635 471</b>	<b>333 716</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 597	6 437	7 000	7 000
Rentekostnad		151 942	241 885	258 569	101 288
<b>Netto finansposter</b>		<b>149 345</b>	<b>235 448</b>	<b>251 569</b>	<b>94 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 101 123</b>	<b>3 299 670</b>	<b>-887 040</b>	<b>239 428</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 099 804	3 297 707	0	0
Andre overføringer		1 319	1 963	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 101 123</b>	<b>3 299 670</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	22 605 150	22 605 150
Bygninger	12	86 134 850	86 134 850
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	173 769	172 450
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 913 769</b>	<b>108 912 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 998	15 622
Forskuddsbetalte kostnader		271 164	251 026
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 179 105	673 314
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 455 268</b>	<b>939 963</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 369 037</b>	<b>109 852 412</b>



## Balanse 2020 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	16	173 769	172 450
Annen egenkapital		9 505 523	7 405 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 679 292</b>	<b>7 578 169</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>9 904 292</b>	<b>7 803 169</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 200 929	8 763 300
Borettsinnskudd		31 340 000	31 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	63 614 714	61 670 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 155 643</b>	<b>101 774 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 642	140
Leverandørgjeld		296 471	257 780
Påløpne renter		562	1 440
Annen kortsiktig gjeld	15	7 426	15 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 102</b>	<b>275 244</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 464 745</b>	<b>102 049 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 369 037</b>	<b>109 852 412</b>
Pantstillelser	17	100 155 643	101 774 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carina Oustad  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Håkon Sveen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Håkon Otto Skeide  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Andreas Forø Tollefsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Linn Bjerke  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Soltunet Skytta Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Soltunet Skytta Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 006 148	1 789 583
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	19 815	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	198 720	198 720
3650 Innkrevde felleskostn. renter	143 049	237 220
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	246 549	529 956
<b>Sum</b>	<b>2 614 281</b>	<b>2 755 479</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	10 100	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>110 100</b>	<b>79 870</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	5 428	7 834
6290 Andre energikostnader	189 845	187 223
<b>Sum</b>	<b>195 273</b>	<b>195 057</b>

Andre energikostnader er nettleie gass.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	23 750	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	68 071	62 100
6392 Containerleie/tømming	11 440	11 440
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	63 108	62 282
<b>Sum</b>	<b>166 368</b>	<b>135 822</b>



## Noter årsregnskap 2020 Soltunet Skytta Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	708 732	614 546
<b>Sum</b>	<b>708 732</b>	<b>614 546</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6583 IT-lisensavgift	459	394
<b>Sum</b>	<b>459</b>	<b>394</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 145 109	11 816
6602 Vedlikehold VVS	0	37 638
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 956	5 723
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	27 095
6613 Vedlikehold utvending anlegg	3 188	3 125
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 426	21 136
6630 Egenandel forsikring	10 000	16 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	12 127
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	8 016	8 016
<b>Sum</b>	<b>1 190 696</b>	<b>142 676</b>

Konto 6601 gjelder kostnader til utbedring/endring av inngangsparti.  
Konto 6690 gjelder andel av drift og vedlikehold Skyttamyra Nærmiljøanlegg.

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 374	5 283
<b>Sum</b>	<b>5 374</b>	<b>5 283</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Soltunet Skytta Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 668	15 448
6730 Teknisk honorar	81 362	0
<b>Sum</b>	<b>96 030</b>	<b>15 448</b>

Tilleggstjenester forretningsfører gjelder kostnad til IN-avtale og utsendelse varsel økning felleskostnader.  
Teknisk honorar i forbindelse med utbedring inngangspartier.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	648	2 487
7770 Betalingskostnader	980	950
7773 Omkostninger innkreving	471	481
7790 Andre kostnader	-9	0
<b>Sum</b>	<b>2 091</b>	<b>3 917</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Eiendommer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	86 134 850	22 605 150
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	86 134 850	22 605 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	86 134 850	22 605 150
Anskaffelsesår :	2007	2006
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisenr. 560445. Borettslaget består av 45 andeler.  
Byggeår er 2006/07. Borettslagets adresser er Myrullgrenda og Gartnerisvingen, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 14 350 kvm. G.nr 7, b.nr 420 og 421.

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2020 Soltunet Skytta Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering inngangspartier	
<b>Låne nummer:</b>	<b>12139853510</b>	<b>12112169901</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	2.30 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	77 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 763 300
Avdrag i perioden:	22 689	5 039 682
Opptak i perioden:	1 500 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 477 311</b>	<b>3 723 618</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 239 241	2 867 614
Andelssaldo 01.01:	0	61 670 700
Innbetalt IN i perioden:	0	4 792 003
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 847 989
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>63 614 714</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 477 311</b>	<b>67 338 332</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112169901	3	957 005	2 871 015
	1	852 604	852 604
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139853510	31	38 880	1 205 280
	7	23 587	165 109
	7	15 273	106 911

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Soltunet Skytta Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 709	398
2985 Mellomregning finansieringsforetak	2 017	15 482
2997 IN konto betalinger	2 700	3
<b>Sum</b>	<b>7 426</b>	<b>15 883</b>

### Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold.

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	68 815 643
Innskuddskapital	31 340 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>100 155 643</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>108 740 000</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret ved pant pålydende kr 31.340.000. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Soltunet Skytta Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	225 000	0	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>225 000</b>	<b>0</b>	<b>225 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	172 450	1 319	173 769
Årets resultat	7 405 719	2 099 804	9 505 523
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 578 169</b>	<b>2 101 123</b>	<b>9 679 292</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 803 169</b>	<b>2 101 123</b>	<b>9 904 292</b>



Resultat og balanse med noter for Soltunet Skytta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Soltunet Skytta Borettslag**

Styreleder	Carina Oustad (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Andreas Forø Tollefsen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Linn Bjerke (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Håkon Sveen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Håkon Otto Skeide (sign.)	18.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Soltunet Skytta Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Soltunet Skytta Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 101 123. 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



Revisors beretning - 2020  
Softunet Skytta Borettslag

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor