



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Ridevei 31
9403 HARSTAD

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: Gjert Risbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 889 412	1 897 576
Sum inntekter		1 889 412	1 897 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 577	63 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 689	1 689
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 889 779	7 706 267
Sum kostnader		2 957 045	7 771 016
Driftsresultat		-1 067 633	-5 873 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	12 207	53 040
Sum finanskostnader	12	187 229	230 668
Netto finans		-175 022	-177 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 067 633	-5 873 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 067 633	-5 873 439
Årsresultat		-1 242 655	-6 051 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 242 655	6 051 068
Sum overføringer og disponeringer		-1 242 655	-6 051 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	3 961 144	3 961 144
Maskiner og anlegg	15	0	1 689
Sum varige driftsmidler		3 961 144	3 962 833
Sum anleggsmidler		3 961 144	3 962 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 304	25 571
Andre fordringer		58 564	60 233
Sum fordringer		77 868	85 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 514 341	4 291 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 514 341	4 291 426
Sum omløpsmidler		2 592 208	4 377 230
SUM EIENDELER		6 553 352	8 340 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-2 600 825	3 450 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	-3 839 380	-2 596 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	9 785 699	10 048 918
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	583 000	583 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 368 699	10 631 918
Sum langsiktig gjeld		10 368 699	10 631 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 295	278 492
Skyldige offentlige avgifter		13	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	15 725	26 378
Sum kortsiktig gjeld		24 033	304 870
Sum gjeld		10 392 732	10 936 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 553 352	8 340 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 505153

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Ridevei 31
9403 HARSTAD

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: Gjert Risbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 954 385 132
SOLBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 889 412	1 897 576
Sum inntekter		1 889 412	1 897 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	65 577	63 059
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 689	1 689
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 889 779	7 706 267
Sum kostnader		2 957 045	7 771 016
Driftsresultat		-1 067 633	-5 873 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	12 207	53 040
Sum finanskostnader	12	187 229	230 668
Netto finans		-175 022	-177 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 067 633	-5 873 439
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 067 633	-5 873 439
Årsresultat		-1 242 655	-6 051 068
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 242 655	6 051 068
Sum overføringer og disponeringer		-1 242 655	-6 051 068



Organisasjonsnr: 954 385 132
SOLBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	3 961 144	3 961 144
Maskiner og anlegg	15	0	1 689
Sum varige driftsmidler		3 961 144	3 962 833

Sum anleggsmidler		3 961 144	3 962 833
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 304	25 571
Andre fordringer		58 564	60 233
Sum fordringer		77 868	85 804

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 514 341	4 291 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 514 341	4 291 426

Sum omløpsmidler		2 592 208	4 377 230
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 553 352	8 340 063
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-2 600 825	3 450 243
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital	16	-3 839 380	-2 596 725
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	9 785 699	10 048 918
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	583 000	583 000



Sum annen langsiktig gjeld	10 368 699	10 631 918
Sum langsiktig gjeld	10 368 699	10 631 918
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 295	278 492
Skyldige offentlige avgifter	13	0
Annen kortsiktig gjeld	15 725	26 378
Sum kortsiktig gjeld	24 033	304 870
Sum gjeld	10 392 732	10 936 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 553 352	8 340 063



Organisasjonsnr: 954 385 132
SOLBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

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	62000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



Årsregnskap 2020		AL Solberg Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 889 412	1 908 492	1 897 576	1 894 716
Sum inntekter		1 889 412	1 908 492	1 897 576	1 894 716
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 577	3 060	3 059	3 162
Styrehonorar	3	62 000	60 000	60 000	62 000
Revisjonshonorar	4	16 000	13 833	13 300	16 640
Forretningsførerhonorar		110 892	110 892	110 892	114 163
Konsulenttjenester	5	75 794	0	340 197	93 050
Drift og vedlikehold	6	1 618 261	605 000	6 243 441	1 023 500
Kostnader TV/Internett		227 695	225 192	219 494	229 272
Forsikringskader	7	10 000	0	0	0
Forsikring	8	182 554	184 727	168 915	200 511
Kontingenter		13 622	14 945	14 945	14 945
Eiendomsavgift og renovasjon	9	589 922	591 728	568 392	629 544
Energi og brensel		21 730	16 500	20 836	20 800
Andre driftskostnader	10	23 309	14 663	5 855	19 457
Avskrivninger	15	1 689	1 692	1 689	0
Sum kostnader		2 957 045	1 842 231	7 771 016	2 427 043
Driftsresultat		-1 067 633	66 261	-5 873 440	-532 327
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	12 207	9 800	53 040	1 550
Finanskostnader	12	187 229	269 000	230 668	135 000
Resultat finansposter		-175 022	-259 200	-177 628	-133 450
Årets resultat		-1 242 655	-192 939	-6 051 068	-665 777
Disponeringer:					
Overført fra annen egenkapital		1 242 655	0	6 051 068	0
Sum disponeringer		-1 242 655	0	-6 051 068	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 072 361	4 072 360	1 350 570	2 568 177
Periodens resultat		-1 242 655	-192 939	-6 051 068	-665 777
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		1 689	1 692	1 689	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-324 763	0
Avdrag på lån		-263 219	-233 000	-1 144 069	-295 000
Optak av lån		0	0	10 240 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-40 000
Endring i disponible midler		-1 504 184	-424 247	2 721 790	-1 000 777
Sum disponible midler		2 568 177	3 648 113	4 072 360	1 567 400



Balanse desember 2020 AL Solberg Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 18	3 749 003	3 749 003
Tomter	14, 18	212 141	212 141
Andre fellesanlegg	15	0	1 689
Sum varige driftsmidler		3 961 144	3 962 833
Sum anleggsmidler		3 961 144	3 962 833
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		19 304	25 571
Forskuddsfakturerte kostnader		58 564	54 874
Andre fordringer		0	5 359
Sum fordringer		77 868	85 804
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 514 341	4 291 426
Sum bankinnskudd og kontanter		2 514 341	4 291 426
Sum omløpsmidler		2 592 208	4 377 230
SUM EIENDELER		6 553 352	8 340 063

AL Solberg Borettslag



Balanse desember 2020 AL Solberg Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital 01.01		-2 600 825	3 450 243
Årets endringer i egenkapital		-1 242 655	-6 051 068
Sum egenkapital 31.12	16	-3 839 380	-2 596 725
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	9 785 699	10 048 918
Borettsinnskudd	17, 18	583 000	583 000
Sum langsiktig gjeld		10 368 699	10 631 918
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 295	278 492
Skyldig off. myndigheter		13	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		255	0
Påløpne renter		767	807
Påløpne avdrag	18, 19	758	0
Gjeld finansieringsforetak		13 945	25 571
Sum kortsiktig gjeld		24 033	304 870
Sum gjeld		10 392 732	10 936 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 553 352	8 340 063

31.12.20

AL Solberg Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gjert Risbøl
Styreleder

Ingrid Lovise Amundsen Myklevold
Styremedlem

Marcus Heimtun
Styremedlem

Marianne Hofsøy Pedersen
Styremedlem

AL Solberg Borettslag



AL Solberg Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Solberg Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	840 972	840 972	995 416	899 196
Nedbetaling fellesgjeld	239 340	269 040	161 840	135 000
TV - Internett	229 272	229 272	229 272	229 272
Inntekter kommunale avgifter	336 168	336 168	336 168	0
Avdrag lån	243 660	233 040	174 880	295 080
Diverse inntekter	0	0	0	336 168
Sum	1 889 412	1 908 492	1 897 576	1 894 716

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn	2 500	0	0	0
Påløpte feriepenger	255	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	809	3 060	3 059	3 162
Arb.g.avgift avs. feriepenger	13	0	0	0
Sum	3 577	3 060	3 059	3 162

Borettslaget har ingen ansatte. Utbetalt timelønn gjelder enkeltstående arbeidsoppgaver i borettslaget. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	60 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	62 000	60 000	0	62 000
Sum	62 000	60 000	60 000	62 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	16 000	13 833	13 300	16 640
Sum	16 000	13 833	13 300	16 640

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttenester. Beløpet er inkl mva.



AL Solberg Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	28 544	0	0	41 200
Teknisk rådgivning	47 250	0	340 197	51 850
Sum	75 794	0	340 197	93 050

Konsulenttjenester er styrebistand ifm mulig fisjon av borettslaget, utført av BONORD. Teknisk rådgivning er prosjektledelse av BONORD ifm renovering av felt 3.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	1 331 198	0	6 239 001	10 000
Vedlikehold bygg	238 313	135 000	3 600	0
Elektro	0	25 000	0	0
Utvendig anlegg	48 750	445 000	840	13 500
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	0	0	0	1 000 000
Sum	1 618 261	605 000	6 243 441	1 023 500

Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Borettslaget har hatt en forsikringskade i 2020.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	180 646	182 427	0	198 711
Forsikring bygninger	0	0	167 268	0
Premie sikringsfond	0	0	1 647	0
Premie sikringsfond	1 908	2 300	0	1 800
Sum	182 554	184 727	168 915	200 511

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	414 569	418 914	0	445 424
Eiendoms- og festeavgift	175 353	172 814	0	184 120
Eiendomsskatt	0	0	166 084	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	402 308	0
Sum	589 922	591 728	568 392	629 544

AL Solberg Borettslag - noter



AL Solberg Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	14 549	300	70	2 050
Snøbrøyting/sandstrøing	750	0	0	2 500
Kontorrekvisita/kopiering	1 409	1 700	794	1 700
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Styrekostnader	275	0	0	0
Generalforsamling	2 040	0	0	0
Bank og kortgebyr	627	1 350	641	700
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 013	3 000	3 007
Andre driftskostnader	658	3 800	1 351	5 000
Sum	23 309	14 663	5 855	19 457

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	12 207	9 800	53 040	1 550
Sum	12 207	9 800	53 040	1 550

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	187 229	269 000	230 525	135 000
Annen finanskostnad	0	0	140	0
Andre rentekostnader	0	0	3	0
Sum	187 229	269 000	230 668	135 000

Note 13 - Bygninger

Boligbygg, Felt 1-2-3, anskaffelsesår 1967	2 451 929
Påkostning 1978, gatelys og asfalt	115 520
Påkostning 1993, tilknytning kabel-tv	56 580
Påkostning 1997, balkonger felt 3	578 049
Takoverbygg inngangsparti, felt 3	71 925
Utvidelse av balkonger felt 3, 2019	475 000
Bokført verdi 31.12	3 749 003

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Solgte enheter 2020

3 stk 2-roms

Gj.sn salgssum inkl f.gjeld

1 675 238

AL Solberg Borettslag - noter



AL Solberg Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

Balansført verdi tomt: 212 141

Gnr/bnr: 76/250, 76/256, 76/262 og 76/292.

Tomten er kjøpt i 1967.

Note 15 - Andre fellesanlegg

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 909
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 909
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 909
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 690
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-2 600 825	3 450 243
Årets endringer i egenkapital	-1 242 655	-6 051 068
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 839 380	-2 596 725

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balansført 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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	583 000	583 000
Sum	18	583 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



AL Solberg Borettslag - noter

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	10 369 457	10 631 918
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 961 144	3 961 144

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering + renovering
Lånenummer:	12137790872
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1,46 %
Betingelser:	Flytende rente, 3 mnd nibor +margin 1,05%
Beregnet innfridd:	31.01.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 240 000
Lånesaldo 01.01:	10 048 918
Avdrag i perioden:	262 461
Lånesaldo 31.12:	9 786 457

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137790872	10	521 485	5 214 850
	10	457 161	4 571 610



Resultat og balanse med noter for AL Solberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Solberg Borettslag

Styreleder	Gjert Risbøl (sign.)	07.05.2021
Styremedlem	Marianne Hofsøy Pedersen (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Marcus Heimtun (sign.)	07.05.2021
Styremedlem	Ingrid Lovise Amundsen Myklevold (sign.)	05.05.2021



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Solberg Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD

Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert AL Solberg Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.242.655. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styret og forretningsforers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

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

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



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Solberg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 7. mai 2021

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor