



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 969 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLTUNET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Thor-Arne Fosse  
Romsaas Allé 18  
2063 JESSHEIM

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 991969616

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                     | 1    | 2 593 702        | 2 683 106        |
| Andre inntekter                               | 2    | 95 182           | 93 600           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 688 884</b> | <b>2 776 706</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønn og personalkostnader                     | 3    | 132 120          | 102 690          |
| Driftskostnader                               |      | 641 645          | 803 779          |
| Reparasjon og vedlikehold                     | 4    | 294 851          | 448 634          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 068 616</b> | <b>1 355 103</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 620 269</b> | <b>1 421 603</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 9 815            | 1 174            |
| Annen finansinntekt                           |      | 1 673            | 1 270            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>11 488</b>    | <b>2 443</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 366 481          | 448 441          |
| Annen finanskostnad                           |      | 217              | 1 732            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>366 698</b>   | <b>450 173</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           | 5    | <b>-355 210</b>  | <b>-447 730</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 1 265 059        | 973 873          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 1 265 059   | 973 873     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 62 930 000        | 62 930 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>62 930 000</b> | <b>62 930 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 67 952            | 70 138            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>67 952</b>     | <b>70 138</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       | 6    | <b>62 997 952</b> | <b>63 000 138</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 7    | 68 099            | 130 745           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 164 061           | 39 574            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>232 160</b>    | <b>170 318</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 8    | 1 447 163         | 1 255 325         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 447 163</b>  | <b>1 255 325</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 679 323</b>  | <b>1 425 643</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>64 677 275</b> | <b>64 425 781</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 195 000           | 195 000           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>195 000</b>    | <b>195 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |             | 7 405 106         | 6 140 047         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>7 405 106</b>  | <b>6 140 047</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9           | <b>7 600 106</b>  | <b>6 335 047</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |             | 17 696 213        | 18 197 349        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 39 159 537        | 39 696 987        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | 10          | <b>56 855 750</b> | <b>57 894 336</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>56 855 750</b> | <b>57 894 336</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 179 974           | 39 025            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 11          | 41 445            | 157 373           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>221 419</b>    | <b>196 398</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>57 077 169</b> | <b>58 090 734</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>64 677 275</b> | <b>64 425 781</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 796931

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 969 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLTUNET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Thor-Arne Fosse  
Romsaas Allé 18  
2063 JESSHEIM

**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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 991 969 616  
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                     | 1           | 2 593 702        | 2 683 106        |
| Andre inntekter                               | 2           | 95 182           | 93 600           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>2 688 884</b> | <b>2 776 706</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Lønn og personalkostnader                     | 3           | 132 120          | 102 690          |
| Driftskostnader                               |             | 641 645          | 803 779          |
| Reparasjon og vedlikehold                     | 4           | 294 851          | 448 634          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>1 068 616</b> | <b>1 355 103</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>1 620 269</b> | <b>1 421 603</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 9 815            | 1 174            |
| Annen finansinntekt                           |             | 1 673            | 1 270            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>11 488</b>    | <b>2 443</b>     |
| Annen rentekostnad                            |             | 366 481          | 448 441          |
| Annen finanskostnad                           |             | 217              | 1 732            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>366 698</b>   | <b>450 173</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           | 5           | <b>-355 210</b>  | <b>-447 730</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 1 265 059        | 973 873          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>1 265 059</b> | <b>973 873</b>   |



Organisasjonsnr: 991 969 616  
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>                                | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |             | 62 930 000        | 62 930 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |             | <b>62 930 000</b> | <b>62 930 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                   |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |             | 67 952            | 70 138            |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |             | <b>67 952</b>     | <b>70 138</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           | <b>6</b>    | <b>62 997 952</b> | <b>63 000 138</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 7           | 68 099            | 130 745           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             | 164 061           | 39 574            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>232 160</b>    | <b>170 318</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 8           | 1 447 163         | 1 255 325         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>1 447 163</b>  | <b>1 255 325</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>1 679 323</b>  | <b>1 425 643</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>64 677 275</b> | <b>64 425 781</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |             |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                         |             | 195 000           | 195 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |             | <b>195 000</b>    | <b>195 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  |             | 7 405 106         | 6 140 047         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |             | <b>7 405 106</b>  | <b>6 140 047</b>  |



|                                   |           |                   |                   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>9</b>  | <b>7 600 106</b>  | <b>6 335 047</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |           |                   |                   |
| Gjeld til                         |           |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              |           | 17 696 213        | 18 197 349        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |           | 39 159 537        | 39 696 987        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>10</b> | <b>56 855 750</b> | <b>57 894 336</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |           | <b>56 855 750</b> | <b>57 894 336</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 179 974           | 39 025            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 11        | 41 445            | 157 373           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>221 419</b>    | <b>196 398</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>57 077 169</b> | <b>58 090 734</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>64 677 275</b> | <b>64 425 781</b> |



Organisasjonsnr: 991 969 616  
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## RESULTATREGNSKAP

### Soltunet 3 Borettslag

|   | Noter | Regnskap 2019    | Regnskap 2020    | Budsjett 2020    | Budsjett 2021    |
|---|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter felleskostnader                             | 1     | 2 683 106        | 2 593 702        | 1 951 326        | 2 017 214        |
| Andre inntekter                                       | 2     | 93 600           | 95 182           | 118 600          | 95 100           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |       | <b>2 776 706</b> | <b>2 688 884</b> | <b>2 069 926</b> | <b>2 112 314</b> |
| Lønn og personalkostnader                             | 3     | 102 690          | 132 120          | 136 920          | 102 690          |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |       | 0                | 0                | 65 600           | 0                |
| Driftskostnader                                       |       | 803 779          | 641 645          | 859 667          | 728 383          |
| Reparasjon og vedlikehold                             | 4     | 448 634          | 294 851          | 255 600          | 346 960          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |       | <b>1 355 103</b> | <b>1 068 616</b> | <b>1 317 787</b> | <b>1 178 033</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |       | <b>1 421 603</b> | <b>1 620 269</b> | <b>752 139</b>   | <b>934 281</b>   |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |       |                  |                  |                  |                  |
| Annen renteinntekt                                    |       | 1 174            | 9 815            | -500             | 9 000            |
| Annen finansinntekt                                   |       | 1 270            | 1 673            | 0                | 0                |
| Annen rentekostnad                                    |       | 448 441          | 366 481          | 434 500          | 298 082          |
| Annen finanskostnad                                   |       | 1 732            | 217              | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       | 5     | <b>-447 730</b>  | <b>-355 210</b>  | <b>-435 000</b>  | <b>-289 082</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |       | <b>973 873</b>   | <b>1 265 059</b> | <b>317 139</b>   | <b>645 199</b>   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |       | 973 873          | 1 265 059        | 0                | 0                |



| <b>BALANSE</b>                       |             |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Soltunet 3 Borettslag</b>         |             |                   |                   |
| <b>EIENDELER</b>                     | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |             |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |             | 62 930 000        | 62 930 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |             | <b>62 930 000</b> | <b>62 930 000</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |             |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer         |             | 67 952            | 70 138            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>67 952</b>     | <b>70 138</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             | <b>6</b>    | <b>62 997 952</b> | <b>63 000 138</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |             |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 7           | 68 099            | 130 745           |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 164 061           | 39 574            |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>232 160</b>    | <b>170 318</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 8           | 1 447 163         | 1 255 325         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>1 679 323</b>  | <b>1 425 643</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>64 677 275</b> | <b>64 425 781</b> |



| <b>BALANSE</b>                     |             |                   |                   |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Soltunet 3 Borettslag</b>       |             |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>        | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |             |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |             |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital         |             | 195 000           | 195 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |             | <b>195 000</b>    | <b>195 000</b>    |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                  |             | 7 405 106         | 6 140 047         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |             | <b>7 405 106</b>  | <b>6 140 047</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>9</b>    | <b>7 600 106</b>  | <b>6 335 047</b>  |
| <b>GJELD</b>                       |             |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |             |                   |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     |             | 17 696 213        | 18 197 349        |
| Øvrig langsiktig gjeld             |             | 39 159 537        | 39 696 987        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  | <b>10</b>   | <b>56 855 750</b> | <b>57 894 336</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                    |             | 179 974           | 39 025            |
| Annen kortsiktig gjeld             | 11          | 41 445            | 157 373           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |             | <b>221 419</b>    | <b>196 398</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |             | <b>57 077 169</b> | <b>58 090 734</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |             | <b>64 677 275</b> | <b>64 425 781</b> |

Jessheim, 22.04.2021  
Styret i Soltunet 3 Borettslag

Thor-Arne Fosse  
styreleder

Hanne Therese Finnbråten  
styremedlem

Heidrun Ringø Nødtvedt  
styremedlem



## **NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

Anleggsmidler som bygninger og tomter vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over fem til ti år. Mindre anskaffelser 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 forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

## **NOTE 1 FELLESKOSTNADER**

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten 15 Kortsiktige fordringer i balansen.

## **NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT**

Andre inntekter gjelder i hovedsak innkrevd andel til garasje

## **NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR**

Det er utbetalt styrehonorar i henhold til vedtak på fjorårets generalforsamling. Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 4 731



## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 313 265,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder rens ventilasjons og serviceavtaler uteområde og heis.

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

## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr-11 493,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr366 698,-, hvorav 366 481,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

## NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett for år 2021.

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 447 163,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

| Kontonr | Kontonavn                    | Bankkontonr.  | Regnskap 2020    | Regnskap 2019    |
|---------|------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| 1900    | Kontanter                    |               | 0                | 0                |
| 1920    | Driftskonto Handelsbanken    | 9493.06.03591 | 96               | 0                |
| 1921    | Sparekonti Handelsbanken     | 9493.06.03575 | 1 447 065        | 0                |
| 1922    | Sparekonto BORI              | 6201.05.69902 | 0                | 1 255 325        |
| 1950    | Bankinnskudd for skattetrekk | 990.06.26368  | 2                | 0                |
|         |                              |               | <b>1 447 163</b> | <b>1 255 325</b> |



## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør -7 600 106,- korrigeret for faktisk resultat 2020 .

|                                      | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Andelskapital (innskutt EK)          | 195 000          | 195 000          |
| Annen egenkapital                    | 7 405 106        | 6 140 047        |
| <b>Faktisk egenkapital hittil år</b> | <b>7 600 106</b> | <b>6 335 047</b> |

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 457 904,- per 31.12.2020.

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Varelager og forskudd til leverandører       | 0                | 0                |
| Kortsiktige fordringer                       | 68 099           | 130 745          |
| Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. | 164 061          | 39 574           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende          | 1 447 163        | 1 255 325        |
| <b>Leverandørgjeld</b>                       | <b>-179 974</b>  | <b>-39 025</b>   |
| Betalbar skatt                               | 0                | 0                |
| Skattetrekk og andre trekk                   | 0                | 0                |
| Skyldige offentlige avgifter                 | 0                | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld                       | -41 445          | -157 373         |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>1 457 904</b> | <b>1 229 245</b> |



## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.  
Saksnr.; 9493.70.36013  
Kredittbeløp: 2.885.520  
Nominell rente: 1,7%  
Løpetid: 17 år  
Innfrielsesdato: 30.12.2037

Saksnr.; 9493.70.35998  
Kredittbeløp: 14 617 923  
Nominell rente: 1,7%  
Løpetid: 37 år  
Innfrielsesdato: 30.12.2057.

Saksnr.; 9493.70.36021  
Kredittbeløp: 192 770  
Nominell rente: 1,7%  
Løpetid: 1 år og 9 mnd  
Innfrielsesdato: 30.09.2022

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

|                                   | <b>Handelsbanken</b><br>9493.70.36013 | <b>Handelsbanken</b><br>9493.70.35998 | <b>Handelsbanken</b><br>9493.70.36021 |
|-----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Opprinnelig lånebeløp             | 9 439 500                             | 37 758 000                            | 800 000                               |
| Lånesaldo 01.01.                  | 3 024 794                             | 14 872 801                            | 299 754                               |
| Avdrag i perioden                 | 139 274                               | 254 878                               | 106 984                               |
| <b>Lånesaldo 31.12</b>            | <b>2 885 520</b>                      | <b>14 617 923</b>                     | <b>192 770</b>                        |
| Saldo 5 år frem i tid             | 2 121 380                             | 13 136 084                            | 0                                     |
| Andelssaldo 01.01                 | 4 385 311                             | 19 579 176                            |                                       |
| Innbetalt IN i perioden           | 0                                     | 0                                     |                                       |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden | 201 918                               | 335 532                               |                                       |
| <b>Andelssaldo 31.12</b>          | <b>4 183 393</b>                      | <b>19 243 644</b>                     |                                       |
| <b>Sum pantegjeld for lån</b>     | <b>7 068 913</b>                      | <b>33 861 567</b>                     | <b>192 770</b>                        |

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



**NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 29 Annen kortsiktig gjeld i hovedsak for skudd strøm fra beboerne.



Til generalforsamlingen i Soltunet 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Soltunet 3 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 265 059. 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 budsjetttall 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. An Association of Independent Accounting Firms SIGNICAT



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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

#### **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.

Lillestrøm, 27. april 2021  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hansen, John Harald**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

27.04.2021 09.32.43

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.