



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 981 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Kuliaveg 98
4645 NODELAND

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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 453 544	2 159 052
Sum inntekter		3 453 544	2 159 052
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	85 575	75 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 953	6 953
Annen driftskostnad	2,5,6	2 857 998	1 189 379
Sum kostnader		2 950 526	1 272 061
Driftsresultat		503 018	886 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 523	3 975
Sum finansinntekter		31 523	3 975
Annen finanskostnad		1 001 564	1 026 666
Sum finanskostnader		1 001 564	1 026 666
Netto finans		-970 041	-1 022 691
Ordinært resultat før skattekostnad		-467 023	-135 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-467 023	-135 701
Årsresultat	1,10	-467 023	-135 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 023	135 700
Sum overføringer og disponeringer		467 023	135 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	89 215 271	89 215 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	6 374	13 327
Sum varige driftsmidler		89 221 645	89 228 598
Sum anleggsmidler		89 221 645	89 228 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	1 657 086	288 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 078	12 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 078	12 619
Sum omløpsmidler	1	2 069 165	300 943
SUM EIENDELER		91 290 810	89 529 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 980 980	4 448 003
Sum egenkapital	10	4 080 980	4 548 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	62 222 547	61 428 109
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	23 100 000	23 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 322 547	84 528 109
Sum langsiktig gjeld		85 322 547	84 528 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 224 499	154 914
Skyldige offentlige avgifter		0	24
Annen kortsiktig gjeld	12	662 784	298 491
Sum kortsiktig gjeld	1	1 887 282	453 428
Sum gjeld		87 209 829	84 981 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 290 810	89 529 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 806356

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 981 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gamle Kuliaveg 98
4645 NODELAND

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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 988 981 192
SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 453 544	2 159 052
Sum inntekter		3 453 544	2 159 052
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	85 575	75 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 953	6 953
Annen driftskostnad	2,5,6	2 857 998	1 189 379
Sum kostnader		2 950 526	1 272 061
Driftsresultat		503 018	886 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		31 523	3 975
Sum finansinntekter		31 523	3 975
Annen finanskostnad		1 001 564	1 026 666
Sum finanskostnader		1 001 564	1 026 666
Netto finans		-970 041	-1 022 691
Ordinært resultat før skattekostnad		-467 023	-135 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-467 023	-135 701
Årsresultat	1,10	-467 023	-135 700
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		467 023	135 700
Sum overføringer og disponeringer		467 023	135 700



Organisasjonsnr: 988 981 192
SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	89 215 271	89 215 271
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	6 374	13 327
Sum varige driftsmidler		89 221 645	89 228 598

Sum anleggsmidler		89 221 645	89 228 598
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer	8	1 657 086	288 323
-----------------------	----------	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 078	12 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 078	12 619

Sum omløpsmidler	1	2 069 165	300 943
-------------------------	----------	------------------	----------------

SUM EIENDELER		91 290 810	89 529 540
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 980 980	4 448 003
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	10	4 080 980	4 548 003
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	62 222 547	61 428 109
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	23 100 000	23 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 322 547	84 528 109
Sum langsiktig gjeld		85 322 547	84 528 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 224 499	154 914
Skyldige offentlige avgifter		0	24
Annen kortsiktig gjeld	12	662 784	298 491
Sum kortsiktig gjeld	1	1 887 282	453 428
Sum gjeld		87 209 829	84 981 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 290 810	89 529 540



Organisasjonsnr: 988 981 192
SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	75000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
4

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



Resultatrapport klient 96 SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 071 312	963 360	1 071 312	1 071 312
Inndekning av renter		985 058	1 006 279	1 194 965	565 895
Inndekning av ord. avdrag		554 694	17 093	0	1 074 143
Inndekning av IN avdrag	0	650 000	0	0	0
Innbetalt kabel TV		192 480	172 320	192 000	192 480
Sum inntekter		3 453 544	2 159 052	2 458 277	2 903 830
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 250	8 000	8 195	8 441
Styreonorar	3	75 000	65 000	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		70 275	73 502	74 000	76 000
Rådgivningstjenester		82 258	44 065	50 000	40 000
Kontingent boligbyggelag		9 800	9 800	10 300	10 609
Vaktmestertjenester		121 125	119 259	99 000	120 000
Lønn	4	0	1 372	2 240	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	10 575	9 358	10 857	10 575
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 886 643	188 873	174 367	232 699
Kabel-tv		190 138	185 519	192 000	193 000
Forsikring		91 518	75 847	87 133	97 167
Kommunale avgifter		327 011	385 261	413 000	338 000
Strøm		28 781	38 538	33 000	29 000
Renhold, fellesareal		12 056	2 887	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 268	37 983	13 000	13 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 312	3 671	4 000	5 000
Telefon og porto		4 363	4 477	6 000	5 000
Drift maskiner		528	2 745	2 000	2 000
Andre driftsutgifter	6	10 672	8 952	10 719	11 801
Avskrivninger	7	6 953	6 953	0	0
Sum driftskostnader		2 950 526	1 272 061	1 264 812	1 267 292
Driftsresultat		503 018	886 992	1 193 465	1 636 538
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		31 523	3 975	1 500	3 500
Rentekostnad		1 001 564	1 026 666	1 194 965	565 895
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-970 041	-1 022 691	-1 193 465	-562 395
Årsresultat	1, 10	-467 023	-135 700	0	1 074 143
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		467 023	135 700	0	1 074 143
Sum disponering av resultat		467 023	135 700	0	1 074 143

SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG



Balanserapport klient 96 SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 11	88 760 000	88 760 000
Andre fellesanlegg	7, 11	455 271	455 271
Andre driftsmidler	7	6 374	13 327
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		89 221 645	89 228 598
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		77 718	142 698
Til gode av forretningsfører		0	6 745
Andre fordringer	8	1 579 368	138 880
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		412 078	12 619
Sum omløpsmidler	1	2 069 165	300 943
SUM EIENDELER		91 290 810	89 529 540

SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG



Balanserapport klient 96 SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		4 448 003	4 448 003
Årets resultat		-467 023	0
Sum egenkapital	10	4 080 980	4 548 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	59 515 171	60 660 000
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	2 707 376	768 109
Borettsinnskudd	9, 11	23 100 000	23 100 000
Sum langsiktig gjeld		85 322 547	84 528 109
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 454	20 239
Leverandørgjeld		1 224 499	154 914
Skyldig off. myndigheter		0	24
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	172
Påløpne renter		1 203	399
Annen kortsiktig gjeld	12	649 127	277 681
Sum kortsiktig gjeld	1	1 887 282	453 428
Sum gjeld		87 209 829	84 981 537
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 290 810	89 529 540

Sted: _____, dato: _____

Svein Tønnessen
Leder

Alf Gunnar Mestad
Styremedlem

Hilde Elise Andreassen
Styremedlem

Tina Kvile Rislåa
Styremedlem

Finn Gunnar Jacobsen
Styremedlem

Paal-Helge Haugen
Styremedlem

SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG



Noter 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	-152 486	-391 848
Årets resultat	-467 023	-135 700
Tilbakeføring avskrivninger	6 953	6 953
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	794 438	368 109
B. Årets endringer i disponible midler	334 368	239 362
C. Disponible midler UB	181 883	-152 486
Omløpsmidler	2 069 165	300 943
- Kortsiktig gjeld	1 887 282	453 428
Disponible midler 31.12	181 883	-152 486



Noter 2020

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	8 250	8 000
Sum	8 250	8 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	75 000	65 000
Sum	75 000	65 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 LØNN	0	1 200
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	172
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 575	9 334
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	24
Sum	10 575	10 730

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer utover styrehonorar i 2020.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	17 402	21 938
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	20 437	5 400
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	79 116
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	43 503	10 048
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	22 721	5 117
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	14 209	29 353
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	12 061	15 165
6624 VEDLIKEHOLD PARKERING	2 058	0
6630 BRØYTING	19 339	22 737
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	3 200 449	0
6641 KRAV UTBYGGER -REKLAMASJONSSAK BYGG	-1 500 000	0
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	34 465	0
Sum	1 886 643	188 873

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

Kto. 6640 Per.Vedlikehold bygg: Kostnadsført utbedring av mangler på bygg med kr. 3.200.000,- ifb. reklamasjonssak mot utbygger.
Kto. 6641 Krav mot utbygger ifb. reklamasjonssak bygg: Inntektsført pantsatt krav med kr. 1.500.000,-
Det hefter stor usikkerhet til verdien av pantsatt krav. Krav er nedjustert i regnskapet fra pålydende kr. 2.000.000,- til kr. 1.500.000,-



Noter 2020

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	2 640	2 640
7720 GENERALFORSAMLING	1 153	2 444
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 295	3 343
7790 ANDRE KOSTNADER	585	525
Sum	10 672	8 952

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger	Honda Snøfreser HSSS 1380 E	Søppelhus/søppel	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 400 000	34 765	455 271	43 360 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 400 000	34 765	455 271	43 360 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	28 391	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 400 000	6 374	455 271	43 360 000
Årets avskrivninger :	0	6 953	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2018	2016
Antatt levetid i år :		5		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

-Krav mot utbygger ifm. reklamasjonssak bygg: Pantsatt krav med kr. 1.500.000,-.

Det hefter stor usikkerhet til verdien av pantsatt krav. Krav er nedjustert i regnskapet fra pålydende kr. 2.000.000,- til kr. 1.500.000,-

-Periodisert leverandørgjeld: Kr. 75.094,-

-Gebyrer: Kr. 4.271,-



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Husbanken	Husbanken	Nordea
Formål:	Tilleggs lån utebod			Vedlikehold bygg/rekl.sak utbygger
Lånenummer:	63208267711	115303687	115283178	63208275307
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017	2015	2020
Rentesats:	2.15 %	0.848 %	0.848 %	2.40 %
Betingelser:	Flytende rente nom. 2,10%	Flytende rente nominelt 0,798%	Flytende rente, nominelt 0,798%	Flytende rente, nominelt 2,35%
Beregnet innfridd:	27.04.2020	30.06.2047	31.12.2045	18.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	792 000	32 050 000	33 610 000	2 768 000
Lånesaldo 01.01:	768 109	32 050 000	28 610 000	0
Avdrag i perioden:	768 109	0	650 000	60 624
Opptak i perioden:	0	0	0	2 768 000
Lånesaldo 31.12:	0	32 050 000	27 960 000	2 707 376
Andelssaldo 01.01:	0	0	5 000 000	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	650 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	5 650 000	0
Sum pantegjeld for lån:	0	32 050 000	33 610 000	2 707 376

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115283178	1	2 350 000	2 350 000
	2	1 750 000	3 500 000
	2	1 650 000	3 300 000
	3	1 600 000	4 800 000
	1	1 500 000	1 500 000
	2	1 490 000	2 980 000
	2	1 450 000	2 900 000
	1	1 350 000	1 350 000
	1	1 340 000	1 340 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 190 000	1 190 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	450 000	450 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115303687	3	1 820 000	5 460 000
	3	1 720 000	5 160 000
	4	1 670 000	6 680 000
	1	1 570 000	1 570 000
	3	1 560 000	4 680 000
	2	1 520 000	3 040 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 410 000	1 410 000
	1	1 370 000	1 370 000
	1	1 260 000	1 260 000



Noter 2020

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208275307	1	103 083	103 083
	1	98 960	98 960
	1	96 898	96 898
	1	90 713	90 713
	3	75 045	225 135
	2	72 158	144 316
	3	70 921	212 763
	4	68 860	275 440
	2	68 035	136 070
	3	65 973	197 919
	1	64 736	64 736
	3	64 324	192 972
	2	62 675	125 350
	1	61 850	61 850
	2	61 438	122 876
	2	59 788	119 576
	1	58 551	58 551
	1	58 139	58 139
	1	56 490	56 490
	1	55 665	55 665
	1	55 253	55 253
	1	53 603	53 603
	1	51 954	51 954
	1	49 068	49 068

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 115283178 har første avdrag 30.06.2021 med kr 502 562	1	2 350 000	7 040
	2	1 750 000	5 243
	2	1 650 000	4 943
	3	1 600 000	4 793
	1	1 500 000	4 494
	2	1 490 000	4 464
	2	1 450 000	4 344
	1	1 350 000	4 044
	1	1 340 000	4 014
	1	1 300 000	3 894
	1	1 190 000	3 565
	1	1 000 000	2 996
	1	450 000	1 348
Lån 115303687 har første avdrag 31.12.2022 med kr 576 077	3	1 820 000	5 452
	3	1 720 000	5 153
	4	1 670 000	5 003
	1	1 570 000	4 703
	3	1 560 000	4 673
	2	1 520 000	4 553
	1	1 420 000	4 254
	1	1 410 000	4 224
	1	1 370 000	4 104

SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG



Noter 2020

Pantegjeld

1	1 260 000	3 775
---	-----------	-------

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	4 448 003	4 583 703
Årets resultat	-467 023	-135 700
Sum egenkapital 31.12	4 080 980	4 548 003

Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	85 322 547	84 528 109
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 550 008	5 000 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	89 215 271	89 215 271

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Skyldig betalingstermin 12/2020 Husbanklån



Resultat og balanse med noter for SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

Styreleder	Svein Tønnessen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Alf Gunnar Mestad (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Finn Gunnar Jacobsen (sign.)	19.03.2021
Styremedlem	Hilde Elise Andreassen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Paal-Helge Haugen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Tina Kvile Rislåa (sign.)	23.03.2021



Til generalforsamlingen i Solsiden Bopark 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Solsiden Bopark 3 Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Solsiden Bopark 3 Borettslag



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Kristiansand, 6. april, 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

96 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-06 10:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.