



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 302 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOMMERO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		989 076	916 469
Sum inntekter		989 076	916 469
Kostnader			
Andre driftskostnader		702 618	1 084 308
Sum kostnader		702 618	1 084 308
Driftsresultat		286 458	-167 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 993	5 066
Kundeutbytte		5 336	4 689
Sum finansinntekter		9 329	9 755
Annen rentekostnad		192 940	130 846
Sum finanskostnader		192 940	130 846
Netto finans		-183 611	-121 091
Ordinært resultat før skattekostnad		102 847	-288 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 847	-288 930
Årsresultat		102 847	-288 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		31 680 000	31 680 000
Tomt		30 000	30 000
Sjøpelskur		67 950	67 950
Uteområder		82 921	82 921
Sum varige driftsmidler		31 860 871	31 860 871
Sum anleggsmidler		31 860 871	31 860 871
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandør		23 355	22 450
Andre fordringer		9 528	8 002
Restanser felleskostnader		0	7 658
Sum fordringer		32 883	38 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		262 300	245 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		262 300	245 138
Sum omløpsmidler		295 183	283 248
SUM EIENDELER		32 156 054	32 144 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 257 642	1 154 794
Sum opptjent egenkapital		1 257 642	1 154 794
Sum egenkapital		1 332 642	1 229 794
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedl.h.fond		112 000	56 000
Sum avsetninger for forpliktelser		112 000	56 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 564 103	7 693 550
IN-ordning		11 668 493	11 668 493
Borettsinnskudd		11 380 000	11 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 612 596	30 742 043
Sum langsiktig gjeld		30 724 596	30 798 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 497	62 834
Skyldige off.avgifter		3 949	4 218
Forskuddsbetalt felleskostnader		46 685	23 937
Påløpte renter		1 575	0
Avregning IN-ordning		13 190	25 293
Annen kortsiktig gjeld		10 920	0
Sum kortsiktig gjeld		98 816	116 282
Sum gjeld		30 823 412	30 914 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 156 054	32 144 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534217

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 302 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOMMERO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 990 302 189
SOMMERO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		989 076	916 469
Sum inntekter		989 076	916 469
Kostnader			
Andre driftskostnader		702 618	1 084 308
Sum kostnader		702 618	1 084 308
Driftsresultat		286 458	-167 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 993	5 066
Kundeutbytte		5 336	4 689
Sum finansinntekter		9 329	9 755
Annen rentekostnad		192 940	130 846
Sum finanskostnader		192 940	130 846
Netto finans		-183 611	-121 091
Ordinært resultat før skattekostnad		102 847	-288 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 847	-288 930
Årsresultat		102 847	-288 930



Organisasjonsnr: 990 302 189
SOMMERO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger		31 680 000	31 680 000
Tomt		30 000	30 000
Søppelskur		67 950	67 950
Uteområder		82 921	82 921
Sum varige driftsmidler		31 860 871	31 860 871

Sum anleggsmidler		31 860 871	31 860 871
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalt leverandør	23 355		22 450
Andre fordringer	9 528		8 002
Restanser felleskostnader	0		7 658
Sum fordringer	32 883		38 110

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	262 300		245 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	262 300		245 138

Sum omløpsmidler	295 183		283 248
-------------------------	----------------	--	----------------

SUM EIENDELER		32 156 054	32 144 119
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	75 000		75 000
Sum innskutt egenkapital	75 000		75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 257 642		1 154 794
Sum opptjent egenkapital	1 257 642		1 154 794

Sum egenkapital	1 332 642		1 229 794
------------------------	------------------	--	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Avsetning vedl.h.fond	112 000	56 000
Sum avsetninger for forpliktelser	112 000	56 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 564 103	7 693 550
IN-ordning	11 668 493	11 668 493
Borettsinnskudd	11 380 000	11 380 000
Sum annen langsiktig gjeld	30 612 596	30 742 043
Sum langsiktig gjeld	30 724 596	30 798 043
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 497	62 834
Skyldige off.avgifter	3 949	4 218
Forskuddsbetalt felleskostnader	46 685	23 937
Påløpte renter	1 575	0
Avregning IN-ordning	13 190	25 293
Annen kortsiktig gjeld	10 920	0
Sum kortsiktig gjeld	98 816	116 282
Sum gjeld	30 823 412	30 914 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 156 054	32 144 119



Organisasjonsnr: 990 302 189
SOMMERO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Sommero Borettslag Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Felleskostnader	1	666 000	633 600	666 000	724 500
Lånekostnader	1	297 876	261 269	311 073	417 496
Kostnader utbedringsslån		25 200	21 600	25 200	31 500
Sum inntekter		989 076	916 469	1 002 273	1 173 496
Kostnader					
Personalkostnader	2	10 880	10 340	8 930	6 086
Styrehonorar	2	20 000	15 000	15 000	10 000
Lønn vaktmester	2	29 000	29 000	29 000	5 000
Drift og vedlikehold		16 945	518 955	25 000	25 000
Drift og vedlikehold garasje		15 770	11 003	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond		56 000	0	56 000	56 000
Heis		7 101	10 890	25 000	25 000
Fellesstrøm		65 232	73 723	58 000	60 900
TV kostnader		89 970	84 570	88 800	96 200
Renhold		35 253	21 475	28 600	18 900
Snøbrøyting		14 222	0	11 875	11 875
Forsikringer		50 317	46 759	50 000	55 400
Kommunale avgifter/renovasjon		132 088	128 818	135 500	142 300
Eiendomsskatt		18 276	0	0	18 609
Festeavgift		66 020	66 020	66 020	66 020
Revisjonshonorar		5 000	4 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		39 376	39 375	39 375	39 375
Styreportal		4 620	1 572	0	0
Andre driftsutgifter		26 548	22 309	20 000	20 000
Sum kostnader		702 618	1 084 308	662 101	661 666
Driftsresultat		286 458	-167 839	340 173	511 831
Renteinntekter		3 993	5 066	400	400
Kundeutbytte Gjensidige		5 336	4 689	0	0
Rentekostnader		-181 853	-119 593	-186 613	-329 721
Rentekostnader (ekstralån)		-11 087	-11 253	-11 665	-19 722
Resultat av finansposter		-183 611	-121 091	-197 878	-349 043
Årsresultat		102 848	-288 929	142 295	162 788
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	102 848	-288 929		

Ag.
clw
lv



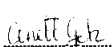
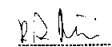
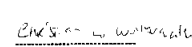
Sommero Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	31 680 000	31 680 000
Uteområder	4,6	82 921	82 921
Søppelskur	4,6	67 950	67 950
Tomt	4,6	30 000	30 000
Sum anleggsmidler		31 860 871	31 860 871
Fordringer			
Forskuddsbetalt leverandører		23 355	22 450
Andre kundefordringer		9 528	8 002
Restanser felleskostnader		0	7 658
Sum fordringer		32 883	38 110
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		262 300	245 138
Sum bankinnskudd og kontanter		262 300	245 138
Sum eiendeler		32 156 053	32 144 118
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	3	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Annen egenkapital	3	1 257 642	1 154 794
Sum opptjent egenkapital		1 257 642	1 154 794
Sum egenkapital		1 332 642	1 229 794
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond		112 000	56 000
Sum avsetning for forpliktelser		112 000	56 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	7 142 561	7 258 585
Pantegjeld (ekstra lån)	5,6	421 542	434 965
Nedbetalt fellesgjeld IN-ordning	5,6	11 668 493	11 668 493
Borettsinnskudd	4,6	11 380 000	11 380 000
Sum langsiktig gjeld		30 612 596	30 742 042
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 685	23 937
Leverandørgjeld		22 497	62 834
Påløpne renter		1 575	0
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		3 949	4 218
Annen kortsiktig gjeld IN-avregning		13 190	25 293
Annen kortsiktig gjeld		10 920	0
Sum kortsiktig gjeld		98 815	116 282
Sum egenkapital og gjeld		32 156 053	32 144 118

Drebak den 08.03.23

Sommero Borettslag

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



Sommero Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	52 480	44 000
Arbeidsgiveravgift	7 400	10 340
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
SUM	59 880	54 340

Borettslaget har hatt 1 person som har utført vaktmestertjenester i løpet av året. Det er utbetalt kr 20 000,- i honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	166 964	162 605
Endringer		
Årets resultat	102 848	-288 929
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	129 446	156 711
Opptak av lån i løpet av året	0	450 000
Avsetning til vedlikeholdsfond	56 000	0
Disponible midler pr. 31.12.	196 367	166 964
Annen egenkapital		
Andelskapital (15 andeler)	75 000	75 000
Egenkapital pr. 01.01.	1 229 794	1 518 723
Årets resultat	102 848	-288 929
Egenkapital pr. 31.12.	1 332 642	1 229 794



Note nr. 6 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved på	<u>30 612 596</u>	<u>30 742 043</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>31 860 871</u>	<u>31 860 871</u>
Sum	<u>31 860 871</u>	<u>31 860 871</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>36 010 000</u>	<u>36 510 000</u>



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Sommero Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sommero Borettslag som viser et overskudd på NOK 102 848. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 16. mars 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)