



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 018 848
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBERGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Hermod Nilssen
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, 12.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 3 165 336 | 3 135 738 |
| Sum inntekter | | 3 165 336 | 3 135 738 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 93 795 | 101 526 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 0 | 16 000 |
| Annen driftskostnad | 2,3,6,7 ,11 | 1 700 005 | 1 725 041 |
| Sum kostnader | | 2 606 223 | 1 930 397 |
| Driftsresultat | | 559 113 | 1 205 341 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 092 | 29 408 |
| Sum finansinntekter | | 9 092 | 29 408 |
| Annen rentekostnad | 8 | 27 763 | 48 142 |
| Sum finanskostnader | | 27 763 | 48 142 |
| Netto finans | | -18 672 | -18 734 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 352 865 | 1 274 437 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 352 865 | 1 274 437 |
| Årsresultat | | 540 442 | 1 186 607 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 2 | 540 442 | 1 186 608 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 540 442 | 1 186 607 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,13 | 31 230 870 | 31 230 870 |
| Maskiner og anlegg | 11 | 64 700 | 64 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 295 570 | 31 295 570 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 184 224 | 550 961 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 184 224 | 550 961 |
| Sum anleggsmidler | | 31 479 794 | 31 846 531 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 600 | 150 |
| Andre fordringer | 9 | 318 562 | 329 126 |
| Sum fordringer | | 320 162 | 329 276 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 675 870 | 968 675 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 675 870 | 968 675 |
| Sum omløpsmidler | | 996 033 | 1 297 951 |
| SUM EIENDELER | | 32 475 827 | 33 144 482 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 20 801 551 | 20 278 685 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 801 551 | 20 278 685 |
| Sum egenkapital | | 20 801 551 | 20 278 685 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 12,13 | 732 600 | 1 963 200 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 10 632 100 | 10 632 100 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 364 700 | 12 595 300 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 364 700 | 12 595 300 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 239 499 | 212 335 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 60 | 116 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 70 017 | 58 046 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 309 576 | 270 497 |
| Sum gjeld | | 11 674 276 | 12 865 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 475 827 | 33 144 482 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437372

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 018 848
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBERGTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Skien BBL
Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Hermod Nilssen
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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 946 018 848
SOLBERGTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 3 165 336 | 3 135 738 |
| Sum inntekter | | 3 165 336 | 3 135 738 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,5 | 93 795 | 101 526 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11 | 0 | 16 000 |
| Annen driftskostnad | 2,3,6,7,1 | 1 700 005 | 1 725 041 |
| Sum kostnader | | 2 606 223 | 1 930 397 |
| Driftsresultat | | 559 113 | 1 205 341 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 092 | 29 408 |
| Sum finansinntekter | | 9 092 | 29 408 |
| Annen rentekostnad | 8 | 27 763 | 48 142 |
| Sum finanskostnader | | 27 763 | 48 142 |
| Netto finans | | -18 672 | -18 734 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 352 865 | 1 274 437 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 352 865 | 1 274 437 |
| Årsresultat | | 540 442 | 1 186 607 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 2 | 540 442 | 1 186 608 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 540 442 | 1 186 607 |



Organisasjonsnr: 946 018 848
SOLBERGTUNET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,13 | 31 230 870 | 31 230 870 |
| Maskiner og anlegg | 11 | 64 700 | 64 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 295 570 | 31 295 570 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Andre fordringer | | 184 224 | 550 961 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 184 224 | 550 961 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 31 479 794 | 31 846 531 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 1 600 | 150 |
| Andre fordringer | 9 | 318 562 | 329 126 |
| Sum fordringer | | 320 162 | 329 276 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 675 870 | 968 675 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 675 870 | 968 675 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 996 033 | 1 297 951 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 32 475 827 | 33 144 482 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 10 | 20 801 551 | 20 278 685 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 801 551 | 20 278 685 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 20 801 551 | 20 278 685 |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Obligasjonslån | 12, 13 | 732 600 | 1 963 200 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 10 632 100 | 10 632 100 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 364 700 | 12 595 300 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 364 700 | 12 595 300 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 239 499 | 212 335 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 60 | 116 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 70 017 | 58 046 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 309 576 | 270 497 |
| Sum gjeld | | 11 674 276 | 12 865 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 475 827 | 33 144 482 |



Organisasjonsnr: 946 018 848
SOLBERGTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

5

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| styremedlem | 1525.00 | 0.00 | 513.00 |
| varamedlem | 550.00 | 0.00 | 0.00 |
| styreleder | 2150.00 | 0.00 | 854.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 4225.00 | 4225.00 | 4225.00 |

vaktmestertjenester.vaktmestertjenester.vaktmestertjenester

Note

5

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



Resultatregnskap Solbergtunet borettslag 2020

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 864 116 | 1 755 492 | 1 864 295 | 2 546 707 |
| Leieinntekt garasjer | 2 | 36 000 | 32 250 | 36 000 | 36 000 |
| Leie parkeringsplass m/u motorvarmer | | 3 900 | 3 600 | 0 | 3 600 |
| Andre inntekter garasjer | 2 | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| Dekning kapitalkostnader renter | | 30 864 | 51 012 | 30 800 | 8 268 |
| Dekning kapitalkostnader avdrag | | 1 230 456 | 1 293 384 | 1 230 600 | 732 600 |
| Sum driftsinntekter | | 3 165 336 | 3 135 738 | 3 164 695 | 3 327 175 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 675 | 5 481 | 5 700 | 6 700 |
| Styrehonorar | 4 | 80 000 | 80 000 | 80 000 | 80 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 113 536 | 113 252 | 111 900 | 116 800 |
| Andre forvaltningstjenester | | 3 443 | 5 530 | 1 200 | 1 200 |
| Kontingent Skien boligbyggelag | | 12 500 | 12 500 | 12 500 | 13 000 |
| Vaktmestertjenester | | 73 779 | 91 366 | 95 000 | 76 800 |
| Lønnskostnader | 5 | 13 795 | 21 526 | 20 107 | 21 407 |
| Vedlikehold | 6, 11 | 231 588 | 249 562 | 190 000 | 218 600 |
| Utvendig vintervedlikehold | | 14 314 | 50 188 | 50 000 | 50 000 |
| Utvendig sommervedlikehold | | 57 733 | 37 643 | 50 000 | 50 000 |
| Periodisk vedlikehold | | 740 376 | 0 | 800 000 | 0 |
| Kabel-tv | | 173 700 | 194 701 | 218 600 | 200 100 |
| Bredbånd, internett, dekoder | | 13 501 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 101 021 | 91 310 | 95 000 | 105 100 |
| Kommunale avgifter | | 512 890 | 506 817 | 512 200 | 533 400 |
| Festeavgifter | | 411 070 | 373 048 | 373 870 | 411 100 |
| Lys og varme fellesarealer | | 8 351 | 11 081 | 12 000 | 12 000 |
| Driftsutgifter garasje | 2 | 18 424 | 19 361 | 36 000 | 36 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 20 527 | 51 032 | 48 800 | 54 100 |
| Avskrivninger | 11 | 0 | 16 000 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 606 223 | 1 930 397 | 2 712 877 | 1 986 307 |
| Driftsresultat | | 559 113 | 1 205 341 | 451 818 | 1 340 868 |
| Finansposter | | | | | |
| Finansinntekter | | | | | |
| Renteinntekter | | 9 092 | 29 408 | 9 582 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 9 092 | 29 408 | 9 582 | 0 |
| Finanskostnader | | | | | |
| Rentekostnad | 8 | 27 763 | 48 142 | 30 800 | 8 268 |
| Sum finanskostnader | | 27 763 | 48 142 | 30 800 | 8 268 |
| Netto finansposter | | -18 672 | -18 734 | -21 218 | -8 268 |
| Årsresultat | | 540 442 | 1 186 607 | 830 600 | 1 332 600 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra (-) egenkapital | | 522 866 | 1 173 719 | 830 600 | 1 332 600 |
| Overført disp. midler garasjer | 2 | 17 576 | 12 889 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 540 442 | 1 186 607 | 830 600 | 1 332 600 |

Solbergtunet borettslag



Balanse Solbergtunet borettslag desember 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 11, 13 | 30 903 016 | 30 903 016 |
| Garasjer | 11 | 327 854 | 327 854 |
| Andre driftsmidler | 11 | 64 700 | 64 700 |
| Øremerkede bankinnskudd | | 184 224 | 550 961 |
| Sum anleggsmidler | | 31 479 794 | 31 846 531 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 1 600 | 150 |
| Andre fordringer | 9 | 69 967 | 70 037 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 248 595 | 259 089 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 675 870 | 968 675 |
| Sum omløpsmidler | | 996 033 | 1 297 951 |
| SUM EIENDELER | | 32 475 827 | 33 144 482 |

Solbergtunet borettslag



Balanse Solbergtunet borettslag desember 2020

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 10 | 5 000 | 5 000 |
| Oppjent egenkapital | 10 | 20 796 551 | 20 273 685 |
| Sum egenkapital | | 20 801 551 | 20 278 685 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 12, 13 | 732 600 | 1 963 200 |
| Borettsinnskudd | 13 | 10 562 100 | 10 562 100 |
| Garasje innskudd | | 70 000 | 70 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 364 700 | 12 595 300 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 20 | 5 225 |
| Leverandørgjeld | | 239 499 | 212 335 |
| Skyldig off. myndigheter | | 60 | 116 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 425 | 825 |
| Disponible midler garasje | 2 | 69 572 | 51 996 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 309 576 | 270 497 |
| Sum gjeld | | 11 674 276 | 12 865 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 475 827 | 33 144 482 |

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Hermod Nilssen
Leder

Tommy Hagen
Styremedlem

Gry Kristin Brekke
Styremedlem

Per Erbo Roughtvedt
Styremedlem

Gerd Gade Langaas
Styremedlem

Solbergtunet borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 1 027 453 | 1 389 961 |
| Endring disponible midler: | | |
| Årets resultat | 522 866 | 1 173 719 |
| Tilbakeføring av avskrivninger | 0 | 16 000 |
| Nedbetaling av lån | -1 230 600 | -1 293 600 |
| Garasjeinnskudd | 0 | -250 270 |
| Endring i ørem. midler | 366 737 | -8 356 |
| Årets endring i disponible midler | -340 997 | -362 507 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 686 456 | 1 027 453 |
| Omløpsmidler | 996 033 | 1 297 951 |
| Kortsiktig gjeld | -309 576 | -270 497 |
| DISPONIBLE MIDLER 31.12 | 686 456 | 1 027 453 |



Noter

Note 2 - Resultat garasjedrift

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Disponible midler garasjer 01.01 | 51 996 | 39 108 |
| Endring disponible midler garasjer | | |
| Leieinntekter garasjer | 36 000 | 32 250 |
| Driftsutgifter garasjer | -18 424 | -19 361 |
| Årets endring disponible midler garasjer | 17 576 | 12 889 |
| DISPONIBLE MIDLER GARASJER 31.12 | 69 572 | 51 996 |

Ved negative disponible midler garasjedrift, betyr det at garasjedriften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap.

Overskudd i garasjedrift blir presentert som gjeld i balansen.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 675 | 5 481 |
| Sum | 5 675 | 5 481 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 80 000 | 80 000 |
| Sum | 80 000 | 80 000 |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Lønnskostnader | 3 825 | 7 425 |
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden | 11 836 | 12 351 |
| Refusjon arbeidsgiveravgift | -3 233 | 0 |
| Bilgodtgjørelse | 1 367 | 1 750 |
| Sum lønns.-honorar- og personalkostnader | 13 795 | 21 526 |

Solbergtunet borettslag



Noter

Note 6 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 64 907 | 6 312 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 20 942 | 13 097 |
| 6604 Andre kostnader utv. anlegg | 29 319 | 31 393 |
| 6606 Drift/vedlikehold brannvern | 23 704 | 20 718 |
| 6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 92 715 | 145 889 |
| 6640 Løpende vedlikehold | 0 | 32 154 |
| Sum | 231 588 | 249 562 |

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

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper under 15.000,- | 0 | 5 000 |
| 6590 Andre kontorutstyrskostnader | 804 | 0 |
| 6800 Kontorrekvisita | 1 043 | 538 |
| 6940 Porto | 1 254 | 0 |
| 7460 Premie husleiefond | 2 344 | 2 621 |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 2 381 | 4 938 |
| 7720 Generalforsamling | 1 500 | 4 400 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg. | 4 319 | 4 142 |
| 7786 Beboertilstelning | 519 | 0 |
| 7790 Andre kostnader | 6 363 | 29 393 |
| Sum | 20 527 | 51 032 |

Note 8 - Rentekostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 8154 Rentekostnader, Husbanken | 27 763 | 48 142 |
| Sum | 27 763 | 48 142 |

Note 9 - Andre fordringer

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 0 | 70 |
| 1571 Erstatningsmessige skader | 69 967 | 69 967 |
| Sum | 69 967 | 70 037 |

Note 10 - Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital | 5 000 | 5 000 |
| 2075 Akkumulert resultat | 20 796 551 | 20 273 685 |
| Sum | 20 801 551 | 20 278 685 |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Solbergtunet borettslag



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

| | Bygninger | Garasjer | Boder |
|--------------------------------------|------------|----------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 30 903 016 | 327 854 | 130 700 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 30 903 016 | 327 854 | 130 700 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 66 000 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 30 903 016 | 327 854 | 64 700 |

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Note 12 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken | Husbanken | Husbanken |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Lånenummer: | 11918837 3 | 11918657 5 | 11918601 3 | 11919365 4 |
| Lånetype: | Serie | Serie | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 1991 | 1991 | 1990 | 1991 |
| Rentesats: | 1.663 % | 0.798 % | 0.928 % | 1.663 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2021 | 31.12.2020 | 30.06.2020 | 31.12.2021 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 900 000 | 5 800 000 | 2 100 000 | 10 760 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 261 000 | 348 000 | 63 000 | 1 291 200 |
| Avdrag i perioden: | 174 000 | 348 000 | 63 000 | 645 600 |
| Lånesaldo 31.12: | 87 000 | 0 | 0 | 645 600 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | -732 600 | -1 963 200 |
| Borettsinnskudd | -10 562 100 | -10 562 100 |
| Sum | -11 294 700 | -12 525 300 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger/påkostninger | 30 903 016 | 30 903 016 |
| Sum | 30 903 016 | 30 903 016 |

Solbergtunet borettslag



Resultat og balanse med noter for Solbergtunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solbergtunet borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Hermod Nilssen (sign.) | 10.03.2021 |
| Styremedlem | Gry Kristin Brekke (sign.) | 10.03.2021 |
| Styremedlem | Gerd Gade Langaas (sign.) | 10.03.2021 |
| Styremedlem | Per Erbo Roughtvedt (sign.) | 08.03.2021 |
| Styremedlem | Tommy Hagen (sign.) | 09.03.2021 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solbergtunet borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbergtunet borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 12. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P3JYG-6VUT-T-CUQM-JPPVP-OGTGM-ZYF8D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.150.xxx.xxx

2021-03-12 16:13:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: P3Y/G-6VU/T-ICUQM-JPPVP-OGTGM-ZYF8D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>