



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 268 171  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Kuliaveg 58  
4645 NODELAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tom Rune Stedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 23.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 194 165	1 469 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 194 165</b>	<b>1 469 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	542 467	537 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 467</b>	<b>537 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 651 698</b>	<b>932 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 009	8 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 009</b>	<b>8 462</b>
Annen finanskostnad		1 670 757	1 031 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 670 757</b>	<b>1 031 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 664 748</b>	<b>-1 023 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 050</b>	<b>-91 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 050</b>	<b>-91 290</b>
<b>Årsresultat</b>	4,5	<b>-13 050</b>	<b>-91 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 050	91 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 050</b>	<b>91 287</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	46 400 000	46 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 400 000</b>	<b>46 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 400 000</b>	<b>46 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>175 924</b>	<b>215 646</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 075	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 075</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	4	<b>350 999</b>	<b>215 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 750 999</b>	<b>46 615 646</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-380 718</b>	<b>-367 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-340 718</b>	<b>-327 668</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	32 357 078	32 434 853
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	13 920 000	13 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 277 078</b>	<b>46 354 853</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 277 078</b>	<b>46 354 853</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 790	200 933
Annen kortsiktig gjeld		663 849	387 529
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>814 639</b>	<b>588 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 091 717</b>	<b>46 943 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 750 999</b>	<b>46 615 646</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727710

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 268 171  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Kuliaveg 58  
4645 NODELAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tom Rune Stedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 994 268 171  
SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 194 165	1 469 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 194 165</b>	<b>1 469 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	542 467	537 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 467</b>	<b>537 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 651 698</b>	<b>932 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 009	8 462
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 009</b>	<b>8 462</b>
Annen finanskostnad		1 670 757	1 031 816
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 670 757</b>	<b>1 031 816</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 664 748</b>	<b>-1 023 354</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 050</b>	<b>-91 290</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 050</b>	<b>-91 290</b>
<b>Årsresultat</b>	4,5	<b>-13 050</b>	<b>-91 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 050	91 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 050</b>	<b>91 287</b>



Organisasjonsnr: 994 268 171  
SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	46 400 000	46 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 400 000</b>	<b>46 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 400 000</b>	<b>46 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>175 924</b>	<b>215 646</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 075	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>175 075</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	4	<b>350 999</b>	<b>215 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 750 999</b>	<b>46 615 646</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-380 718</b>	<b>-367 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-340 718</b>	<b>-327 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	7,9	32 357 078	32 434 853
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	13 920 000	13 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 277 078</b>	<b>46 354 853</b>



Sum langsiktig gjeld		46 277 078	46 354 853
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 790	200 933
Annen kortsiktig gjeld		663 849	387 529
Sum kortsiktig gjeld	4	814 639	588 461
Sum gjeld		47 091 717	46 943 314
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		46 750 999	46 615 646



Organisasjonsnr: 994 268 171  
SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Solsiden Bopark 4 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden Bopark 4 Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 2023, 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 4 i regnskapet, som angir negative disponible midler på kr 463 640 i regnskapsåret 2023, og at borettslagets kortsiktige gjeld per denne datoen oversteg dets samlede omløpsmidler med kr 463 640. Som angitt i note 4, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 31. juli 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 136

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-07-31 13:26

**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.



## Resultatrapport klient 136 SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		402 024	328 496	402 024	402 024
Inndekning av renter		1 575 304	941 452	1 248 462	1 858 220
Inndekning av ord. avdrag		132 395	0	170 954	217 884
Innbetalt kabel TV		84 442	80 652	81 432	89 412
Andre driftsinntekter		0	119 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 194 165</b>	<b>1 469 600</b>	<b>1 902 872</b>	<b>2 567 540</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 875	9 125	9 734	10 220
Forretningsførerhonorar		21 000	15 000	15 000	15 750
Kontingent boligbyggelag		2 000	1 600	2 000	2 100
Vedlikehold/serviceavtaler	2	67 060	34 767	0	32 000
Kabel-tv		89 053	73 139	79 000	95 000
Forsikring		45 136	41 299	43 000	47 000
Kommunale avgifter		141 588	142 629	152 000	156 000
Strøm		118 939	172 278	192 000	130 000
Renhold, fellesareal		44 491	40 065	43 000	48 000
Telefon og porto		0	5 188	0	0
Andre driftsutgifter	3	2 325	2 446	3 000	3 150
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>542 467</b>	<b>537 534</b>	<b>538 733</b>	<b>539 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 651 698</b>	<b>932 066</b>	<b>1 364 139</b>	<b>2 028 320</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 009	8 462	0	0
Rentekostnad		1 670 757	1 031 816	1 256 462	1 866 620
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 664 747</b>	<b>-1 023 354</b>	<b>-1 256 462</b>	<b>-1 866 620</b>
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>-13 050</b>	<b>-91 287</b>	<b>107 677</b>	<b>161 700</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		13 050	91 287	107 677	161 700
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>13 050</b>	<b>91 287</b>	<b>107 677</b>	<b>161 700</b>

SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 136 SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 7	46 400 000	46 400 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 400 000</b>	<b>46 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		139 292	184 154
Andre leierestanser		0	8 703
Andre fordringer	8	36 632	22 789
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		175 075	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>4</b>	<b>350 999</b>	<b>215 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 750 999</b>	<b>46 615 646</b>

SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 136 SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Annen egenkapital		-367 668	-367 668
Årets resultat		-13 050	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-340 718</b>	<b>-327 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 9	32 357 078	32 434 853
Borettsinnskudd	7, 9	13 920 000	13 920 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 277 078</b>	<b>46 354 853</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		29 574	71 905
Leverandørgjeld		150 790	200 933
Kassakreditt		0	97
Påløpne renter		494 983	315 527
Annen kortsiktig gjeld		139 292	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>814 639</b>	<b>588 461</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 091 717</b>	<b>46 943 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 750 999</b>	<b>46 615 646</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tom Rune Stedal  
Styreleder

Dmitry Portupeev  
Styremedlem

Marianne Ugland  
Styremedlem

SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG



## Noter 2023

### 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. Reversering 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 kjønt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	10 875	9 125
<b>Sum</b>	<b>10 875</b>	<b>9 125</b>

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	14 250	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 762	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 486	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	24 033	14 856
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	17 530	9 911
<b>Sum</b>	<b>67 060</b>	<b>34 767</b>

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



## Noter 2023

### Note 3 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7440 KONTINGENT NBBL	528	528
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 797	1 918
<b>Sum</b>	<b>2 325</b>	<b>2 446</b>

### Note 4 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-372 815</b>	<b>-235 614</b>
Årets resultat	-13 050	-91 287
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-77 775	-45 914
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-90 825</b>	<b>-137 201</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>-463 640</b>	<b>-372 815</b>
Omløpsmidler	350 999	215 646
- Kortsiktig gjeld	814 639	588 461
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-463 640</b>	<b>-372 815</b>

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler:

Kortsiktig gjeld med kr. 814.639,- består av:  
-Kto. 2450-Gjeld forvaltningsklient: Kr. 35,-  
-Kto. 2998-Kortsiktig gjeld forretningsfører: Kr. 29.539,-  
-Kto. 2400-Leverandørgjeld: Kr. 150.790,-  
-Kto. 2950-forfalt betalingstermin på lån: Kr. 494.983,-  
-Kto. 2985-Interimskonto Klare Finans: Kr. 139.292,-

Borettslaget har dårlig likviditet og kan ikke overholde de løpende betalingsforpliktelser.

Styret har ikke iverksatt tiltak i 2024 for å bedre selskapets økonomi.

### Note 5 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	-367 668	-276 381
Årets resultat	-13 050	-91 287
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-340 718</b>	<b>-327 668</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



## Noter 2023

### Note 6 - Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 400 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 400 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

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

### Note 7 - Pantstillelser

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	46 277 078	46 354 853
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	46 400 000	46 400 000

### Note 8 - Andre fordringer

Periodisert leverandørkostnader som gjelder neste år, kr. 36.632,-



## Noter 2023

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008141629</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2018</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>5.50 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flytende rente nominelt 5,45%</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>25.06.2063</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>32 480 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>32 434 853</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>73 877</b>
<b>Opptak i perioden:</b>	<b>-3 898</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>32 357 078</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008141629	1	4 951 191	4 951 191
	1	4 881 456	4 881 456
	1	4 741 986	4 741 986
	2	4 672 250	9 344 500
	1	4 602 515	4 602 515
	1	1 952 582	1 952 582
	1	1 882 847	1 882 847

<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 30008141629 har første avdrag 01.03.2024 med kr 34 671	1	4 951 191	1 768
	1	4 881 456	1 744
	1	4 741 986	1 694
	2	4 672 250	1 669
	1	4 602 515	1 644
	1	1 952 582	697
	1	1 882 847	672

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



Resultat og balanse med noter for SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SOLSIDEN BOPARK 4 BORETTSLAG**

Styreleder	Tom Rune Stedal (sign.)	03.07.2024
Styremedlem	Dmitry Portupeev (sign.)	18.06.2024
Styremedlem	Marianne Ugland (sign.)	07.06.2024