



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 991969616

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 554 568	2 629 953
Andre inntekter	2	109 871	99 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 664 439</b>	<b>2 729 582</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	104 327	102 690
Driftskostnader		806 283	705 840
Reparasjon og vedlikehold	4	678 508	507 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 589 118</b>	<b>1 315 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 075 321</b>	<b>1 413 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 083	19 577
Annen finansinntekt		-139	-560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 944</b>	<b>19 017</b>
Annen rentekostnad		790 204	450 634
Annen finanskostnad		600	900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>790 804</b>	<b>451 534</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-754 860</b>	<b>-432 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>320 461</b>	<b>981 105</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>320 461</b>	<b>981 105</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>320 461</b>	<b>981 105</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>320 461</b>	<b>981 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>320 461</b>	<b>981 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		320 461	981 105



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		320 461	981 105



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		62 930 000	62 930 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>62 930 000</b>	<b>62 930 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		67 144	67 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 144</b>	<b>67 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 997 144</b>	<b>62 997 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	505 482	494 194
Andre kortsiktige fordringer		226 315	201 827
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>731 797</b>	<b>696 020</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 477 708	1 691 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 477 708</b>	<b>1 691 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>2 209 505</b>	<b>2 387 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 206 649</b>	<b>65 385 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		195 000	195 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 031 152	9 710 692
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 031 152</b>	<b>9 710 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 226 152</b>	<b>9 905 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 948 999	16 174 083
Øvrig langsiktig gjeld		38 174 745	38 509 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>54 123 744</b>	<b>54 683 336</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 123 744</b>	<b>54 683 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		326 421	387 076
Annen kortsiktig gjeld	11	530 331	408 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>856 752</b>	<b>796 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 980 496</b>	<b>55 479 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 206 649</b>	<b>65 385 050</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387555

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 991 969 616  
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 554 568	2 629 953
Andre inntekter	2	109 871	99 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 664 439</b>	<b>2 729 582</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	104 327	102 690
Driftskostnader		806 283	705 840
Reparasjon og vedlikehold	4	678 508	507 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 589 118</b>	<b>1 315 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 075 321</b>	<b>1 413 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 083	19 577
Annen finansinntekt		-139	-560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 944</b>	<b>19 017</b>
Annen rentekostnad		790 204	450 634
Annen finanskostnad		600	900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>790 804</b>	<b>451 534</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-754 860</b>	<b>-432 517</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>320 461</b>	<b>981 105</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>320 461</b>	<b>981 105</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>320 461</b>	<b>981 105</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>320 461</b>	<b>981 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>320 461</b>	<b>981 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		320 461	981 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 461</b>	<b>981 105</b>



Organisasjonsnr: 991 969 616  
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	7	62 930 000	62 930 000
-------------------------	---	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

Sum finansielle anleggsmidler		67 144	67 144
----------------------------------	--	--------	--------

		67 144	67 144
--	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		62 997 144	62 997 144
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Kundefordringer	8	505 482	494 194
-----------------	---	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer		226 315	201 827
---------------------------------	--	---------	---------

Sum fordringer	6	731 797	696 020
----------------	---	---------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 477 708	1 691 885
--	---	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 477 708	1 691 885
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	6	2 209 505	2 387 906
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		65 206 649	65 385 050
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
--------------------------	--	---------	---------

		195 000	195 000
--	--	---------	---------

Opptjent egenkapital		10 031 152	9 710 692
----------------------	--	------------	-----------

Annen egenkapital			
-------------------	--	--	--

Udisponert resultat			
---------------------	--	--	--



Sum opptjent egenkapital		10 031 152	9 710 692
Sum egenkapital	6	10 226 152	9 905 692
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		15 948 999	16 174 083
Øvrig langsiktig gjeld		38 174 745	38 509 253
Sum annen langsiktig gjeld	10	54 123 744	54 683 336
Sum langsiktig gjeld		54 123 744	54 683 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 421	387 076
Annen kortsiktig gjeld	11	530 331	408 946
Sum kortsiktig gjeld	6	856 752	796 022
Sum gjeld		54 980 496	55 479 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 206 649	65 385 050



Organisasjonsnr: 991 969 616  
SOLTUNET 3 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.



Til generalforsamlingen i Soltunet 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Soltunet 3 Borettslag som viser et overskudd på NOK 320 461. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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.

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 14. april 2024  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Hansen, John Harald**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC +01:00) Central European Time (Berlin)*

04/14/2024 12:09:07

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



# Årsregnskap 2023 Soltunet 3 Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 969 616



## RESULTATREGNSKAP

### Soltunet 3 Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 554 568	2 629 953	1 928 289	2 541 479
Andre inntekter	2	109 871	99 629	93 600	102 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 664 439</b>	<b>2 729 582</b>	<b>2 021 889</b>	<b>2 644 079</b>
Lønn og personalkostnader	3	104 327	102 690	102 690	102 690
Driftskostnader		806 283	705 840	765 180	944 905
Reparasjon og vedlikehold	4	678 508	507 429	375 492	473 360
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 589 118</b>	<b>1 315 959</b>	<b>1 243 362</b>	<b>1 520 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 075 321</b>	<b>1 413 622</b>	<b>778 527</b>	<b>1 123 124</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		36 083	19 577	0	34 000
Annen finansinntekt		-139	-560	0	0
Annen rentekostnad		790 204	450 634	458 004	915 361
Annen finanskostnad		600	900	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	5	<b>-754 860</b>	<b>-432 517</b>	<b>-458 004</b>	<b>-881 361</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>320 461</b>	<b>981 105</b>	<b>320 523</b>	<b>241 763</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Avsatt til annen egenkapital		320 461	981 105	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>320 461</b>	<b>981 105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Soltunet 3 Borettslag</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		62 930 000	62 930 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>62 930 000</b>	<b>62 930 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		67 144	67 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 144</b>	<b>67 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 997 144</b>	<b>62 997 144</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	8	505 482	494 194
Andre kortsiktige fordringer		226 315	201 827
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>731 797</b>	<b>696 020</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 477 708	1 691 885
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>2 209 505</b>	<b>2 387 906</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 206 649</b>	<b>65 385 050</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Soltunet 3 Borettslag</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Annen innskutt egenkapital		195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		10 031 152	9 710 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 031 152</b>	<b>9 710 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 226 152</b>	<b>9 905 692</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 948 999	16 174 083
Øvrig langsiktig gjeld		38 174 745	38 509 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>54 123 744</b>	<b>54 683 336</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		326 421	387 076
Annen kortsiktig gjeld	11	530 331	408 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>856 752</b>	<b>796 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 980 496</b>	<b>55 479 358</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 206 649</b>	<b>65 385 050</b>

Jessheim, 12.04.2024  
Styret i Soltunet 3 Borettslag

Thor-Arne Fosse  
styreleder

Trine Bjerkeli Hansen  
styremedlem

Eirik Joakim Bakke  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over fem til ti år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

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

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder i hovedsak innkrevd andel til garasje

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

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

Honorar til revisor utgjør kr 10 281



## **NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD**

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 678 508,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder mindre reparasjoner bygninger og kostnader vedrørende heis, garasjeanlegg og fellesområde.

Det har i 2023 vært større kostnader til callinganlegg som følge av nytt anlegg.

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

## **NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD**

Rente- og finansinntekter utgjør kr 35 944,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 790 804,-, hvorav 790 204,- gjelder rentekostnader på lån.



## NOTE 6 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 10 226 152,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	195 000	195 000
Inngående balanse	9 710 692	8 729 587
Fra årets resultat	320 461	981 105
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>10 226 152</b>	<b>9 905 692</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

## DISPONIBLE MIDLER

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

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 352 753,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	505 482	494 194
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	226 315	201 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 477 708	1 691 885
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 209 505</b>	<b>2 387 906</b>
Leverandørgjeld	-326 421	-387 076
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-530 331	-408 946
<b>Disponible midler</b>	<b>1 352 753</b>	<b>1 591 884</b>

## NOTE 7 ANLEGGSMIDLER

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



## NOTE 8 FORDRINGER

- Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer, derav kr -12 777,76 er over 90 dager. I tillegg er det en fordring på ikke fakturert strøm til beboerne.
- Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til TV/Internett, forsikring og EDB kostnad for år 2024

## NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 477 708,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1920	Driftskonto Handelsbanken	500 972	101 780
1921	Sparekonti Handelsbanken	976 731	1 590 103
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	5	2
		<b>1 477 708</b>	<b>1 691 885</b>



## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.  
Saksnr.; 9493.70.36013  
Opprinnelig lånebeløp: 3 125 269,-  
Nominell rente: 6,04 %  
Effektiv rente: 6,2 %  
Løpetid: 14 år  
Innfrielsesdato: 30.12.2037

Saksnr.; 9493.70.35998  
Opprinnelig lånebeløp: 15 053 473,-  
Nominell rente: 6,04 %  
Effektiv rente: 6,18 %  
Løpetid: 34 år  
Innfrielsesdato: 30.12.2057.

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

	<b>Handelsbanken</b> 9493.70.36013	<b>Handelsbanken</b> 9493.70.35998
Opprinnelig lånebeløp	9 439 500	37 758 000
Lånesaldo 01.01.	2 367 811	13 806 272
Avdrag i perioden	86 023	139 061
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>2 281 788</b>	<b>13 667 211</b>
Saldo 5 år frem i tid	1 977 449	12 918 853
Andelssaldo 01.01	4 002 349	18 774 404
Innbetalt IN i perioden		
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-145 406	-189 102
<b>Andelssaldo 31.12</b>	<b>3 856 943</b>	<b>18 585 302</b>
<b>Sum pantegjeld for lån</b>	<b>6 138 731</b>	<b>32 252 513</b>

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

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

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Annen kortsiktig gjeld; skyldige feriepenger, forskudd fra beboere, påløpte renter lån.