



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Henrik Steiniche Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 013 822	3 238 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 013 822</b>	<b>3 238 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	85 720	85 575
Annen driftskostnad	1,4,5	1 435 015	1 280 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 520 735</b>	<b>1 365 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 493 087</b>	<b>1 872 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 106	288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 106</b>	<b>288</b>
Annen finanskostnad		1 961 048	820 569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 961 048</b>	<b>820 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 955 942</b>	<b>-820 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 537 145</b>	<b>1 052 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 537 145</b>	<b>1 052 181</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>1 537 146</b>	<b>1 052 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 537 146	-1 052 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 537 146</b>	<b>-1 052 182</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	8,9	89 215 271	89 215 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 215 271</b>	<b>89 215 271</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 215 271</b>	<b>89 215 271</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>276 699</b>	<b>1 251 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 147	269 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 025 147</b>	<b>269 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>1 301 846</b>	<b>1 521 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 517 117</b>	<b>90 736 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 408 327</b>	<b>5 871 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>7 508 327</b>	<b>5 971 181</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	9,11	59 670 223	61 400 603
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	23 100 000	23 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 770 223</b>	<b>84 500 603</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 770 223</b>	<b>84 500 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 743	184 657
Annen kortsiktig gjeld		163 824	79 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>238 567</b>	<b>264 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 008 790</b>	<b>84 765 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 517 117</b>	<b>90 736 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530677

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 981 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Kuliaveg 98  
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: Henrik Steiniche Rasmussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### 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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 988 981 192  
SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 013 822	3 238 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 013 822</b>	<b>3 238 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	85 720	85 575
Annen driftskostnad	1,4,5	1 435 015	1 280 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 520 735</b>	<b>1 365 816</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 493 087</b>	<b>1 872 464</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 106	288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 106</b>	<b>288</b>
Annen finanskostnad		1 961 048	820 569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 961 048</b>	<b>820 569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 955 942</b>	<b>-820 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 537 145</b>	<b>1 052 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 537 145</b>	<b>1 052 181</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>1 537 146</b>	<b>1 052 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 537 146	-1 052 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 537 146</b>	<b>-1 052 182</b>



Organisasjonsnr: 988 981 192  
SOLSIDEN BOPARK 3 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	8,9	89 215 271	89 215 271
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 215 271</b>	<b>89 215 271</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 215 271</b>	<b>89 215 271</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>276 699</b>	<b>1 251 357</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 025 147	269 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 025 147</b>	<b>269 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>1 301 846</b>	<b>1 521 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 517 117</b>	<b>90 736 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 408 327</b>	<b>5 871 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>7 508 327</b>	<b>5 971 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	59 670 223	61 400 603
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	23 100 000	23 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 770 223</b>	<b>84 500 603</b>



Sum langsiktig gjeld		82 770 223	84 500 603
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		74 743	184 657
Annen kortsiktig gjeld		163 824	79 838
Sum kortsiktig gjeld	6	238 567	264 496
Sum gjeld		83 008 790	84 765 099
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		90 517 117	90 736 280



Organisasjonsnr: 988 981 192  
SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatrapport klient 96 SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 088 368	1 171 248	1 171 248	1 029 168
Inndekning av renter		1 956 988	780 849	1 140 644	2 393 318
Inndekning av ord. avdrag		1 739 586	1 077 687	2 103 620	1 688 883
Innbetalt kabel TV		228 880	208 496	219 360	239 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 013 822</b>	<b>3 238 280</b>	<b>4 634 872</b>	<b>5 350 889</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 375	9 375	9 843	10 335
Styrehonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
Forretningsførerhonorar		77 121	76 746	75 996	79 796
Rådgivningstjenester		13 937	14 102	15 000	15 750
Kontingent boligbyggelag		12 250	9 800	11 474	12 047
Vaktmestertjenester		143 425	133 557	128 100	147 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	10 720	10 575	10 575	10 575
Vedlikehold/serviceavtaler	4	295 194	215 604	306 550	117 050
Kabel-tv		239 502	209 794	240 000	251 000
Forsikring		119 891	103 354	121 262	127 325
Kommunale avgifter		436 969	389 061	436 000	486 000
Strøm		52 147	73 028	74 000	56 000
Andre leiekostnader		2 400	0	0	9 600
Renhold, fellesareal		2 555	0	3 000	3 150
Verktøy, driftsmatriell, inventar		9 308	26 360	12 000	12 600
Kontorrekvisita, trykksaker		7 666	2 650	5 250	5 513
Telefon og porto		3 019	5 188	5 250	5 513
Drift maskiner		343	331	1 000	1 050
Andre driftsutgifter	5	9 913	11 293	11 150	11 708
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 520 735</b>	<b>1 365 816</b>	<b>1 541 450</b>	<b>1 437 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 493 087</b>	<b>1 872 464</b>	<b>3 093 422</b>	<b>3 913 878</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 106	288	2 000	3 000
Rentekostnad		1 961 048	820 569	1 140 644	2 393 318
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 955 942</b>	<b>-820 281</b>	<b>-1 138 644</b>	<b>-2 390 318</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>1 537 146</b>	<b>1 052 182</b>	<b>1 954 778</b>	<b>1 523 560</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 537 146	-1 052 182	1 954 778	1 523 560
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 537 146</b>	<b>-1 052 182</b>	<b>1 954 778</b>	<b>1 523 560</b>

SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 96 SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 9	88 760 000	88 760 000
Andre fellesanlegg	8, 9	455 271	455 271
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 215 271</b>	<b>89 215 271</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 875	0
Andre fordringer	10	260 824	1 251 357
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 025 147	269 652
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>1 301 846</b>	<b>1 521 009</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 517 117</b>	<b>90 736 280</b>

SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 96 SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		5 871 181	5 871 181
Årets resultat		1 537 146	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>7 508 327</b>	<b>5 971 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	55 982 351	57 580 969
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	3 687 872	3 819 634
Borettsinnskudd	9, 11	23 100 000	23 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 770 223</b>	<b>84 500 603</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 690	51 713
Gjeld til forretningsfører		105	0
Leverandørgjeld		74 743	184 657
Påløpne renter		39 233	28 125
Annen kortsiktig gjeld		112 796	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>238 567</b>	<b>264 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 008 790</b>	<b>84 765 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 517 117</b>	<b>90 736 280</b>

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

Henrik Steiniche Rasmussen  
Styreleder

Iren Anett Egeland  
Styremedlem

Alan Cristopher Refstie  
Styremedlem

Holger Hillesland  
Styremedlem

Edel Ann Kvindesland  
Styremedlem

Monica Blankenberg  
Styremedlem

SOLSIDEN BOPARK 3 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 kjøpt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

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

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

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	9 375	9 375
<b>Sum</b>	<b>9 375</b>	<b>9 375</b>

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



## Noter 2023

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 593	10 575
5510 Fast bilodtgjørelse	128	0
<b>Sum</b>	<b>10 720</b>	<b>10 575</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer utover styrehonorar i 2023, men bilgodtgjørelse til ansattnr.1010 kr. 455,35.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	31 916	53 763
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	67 482	8 081
6603 VEDLIKEHOLD VVS	9 888	13 006
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	84 706	906
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	11 246	6 078
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	20 311	11 030
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	26 280	22 487
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	208	0
6625 MILJØTILTAK	11 571	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	10 963	69 750
6630 BRØYTING	20 624	20 504
<b>Sum</b>	<b>295 194</b>	<b>215 604</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	436	0
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	455	0
7140 REISEKOSTNADER, IKKE OPPGAVEPL	16	0
7440 KONTINGENT NBBL	2 640	2 640
7720 GENERALFORSAMLING	1 000	2 724
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 365	5 611
7790 ANDRE KOSTNADER	0	319
<b>Sum</b>	<b>9 913</b>	<b>11 293</b>



## Noter 2023

### Note 6 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 256 513</b>	<b>775 248</b>
Årets resultat	1 537 146	1 052 182
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 730 380	-570 917
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-193 234</b>	<b>481 265</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 063 279</b>	<b>1 256 513</b>
Omløpsmidler	1 301 846	1 521 009
- Kortsiktig gjeld	238 567	264 496
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 063 279</b>	<b>1 256 513</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	100 000	100 000
Annen egenkapital 01.01	5 871 181	4 818 999
Årets resultat	1 537 146	1 052 182
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>7 508 327</b>	<b>5 971 181</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

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

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

### Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	82 770 223	84 500 603
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 008 559	5 159 155
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	89 215 271	89 215 271

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av:

-Kto. 1570: Krav mot utbygger ifm. reklamasjonssak bygg, kr. 1.170.000,- Det hefter stor usikkerhet til verdien av pantsatt krav.

Innbetalt på krav i 2023: Kr. 1.000.000,-

-Kto. 1790: Periodisert leverandørgjeld: Kr. 90.824,-



## Noter 2023

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea	Husbanken	Husbanken
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	63208292600	115303687	115283178
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	2015
Rentesats:	6.15 %	3.923 %	3.923 %
Betingelser:	Flytende rente: 6,10%	Flytende rente nominelt 3,873%	Flytende rente, nominelt 3,873%
Beregnet innfridd:	09.01.2024	30.06.2047	31.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 900 000	32 050 000	33 610 000
Lånesaldo 01.01:	3 819 634	32 050 000	25 530 969
Avdrag i perioden:	131 762	853 366	745 252
Lånesaldo 31.12:	3 687 872	31 196 634	24 785 717
Andelssaldo 01.01:	0	0	5 159 155
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	150 596
Andelssaldo 31.12:	0	0	5 008 559
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 687 872</b>	<b>31 196 634</b>	<b>29 794 276</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115283178	1	2 083 206	2 083 206
	2	1 551 323	3 102 646
	2	1 462 676	2 925 352
	3	1 418 353	4 255 059
	1	1 329 706	1 329 706
	2	1 320 841	2 641 682
	2	1 285 382	2 570 764
	1	1 196 735	1 196 735
	1	1 187 871	1 187 871
	1	1 152 412	1 152 412
	1	1 054 900	1 054 900
	1	886 471	886 471
	1	398 912	398 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115303687	3	1 771 541	5 314 623
	3	1 674 203	5 022 609
	4	1 625 534	6 502 136
	1	1 528 197	1 528 197
	3	1 518 463	4 555 389
	2	1 479 528	2 959 056
	1	1 382 191	1 382 191
	1	1 372 457	1 372 457
	1	1 333 522	1 333 522
	1	1 226 451	1 226 451
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208292600	1	140 415	140 415
	1	134 799	134 799

SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG



## Noter 2023

### Pantegjeld

1	131 991	131 991
1	123 566	123 566
3	102 222	306 666
2	98 291	196 582
3	96 606	289 818
4	93 798	375 192
2	92 674	185 348
3	89 866	269 598
1	88 181	88 181
3	87 619	262 857
2	85 373	170 746
1	84 249	84 249
2	83 688	167 376
2	81 441	162 882
1	79 756	79 756
1	79 194	79 194
1	76 948	76 948
1	75 824	75 824
1	75 263	75 263
1	73 016	73 016
1	70 769	70 769
1	66 838	66 838

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

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

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

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

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

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

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

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

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SOLSIDEN BOPARK 3 BORETTSLAG**

Styreleder	Henrik Steiniche Rasmussen (sign.)	08.02.2024
Styremedlem	Alan Cristopher Refstie (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Iren Anett Egeland (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Holger Hillesland (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Edel Ann Kvindesland (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Monica Blankenberg (sign.)	07.02.2024



Til generalforsamlingen i Solsiden Bopark 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden Bopark 3 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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.

### 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

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



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>.

Kristiansand, 12. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

96 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-02-12 16:50

**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.