



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 873 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Carina Oustad  
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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 707 454	5 619 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 795 075</b>	<b>2 710 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 347 030	2 147 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 461 130</b>	<b>2 262 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 246 325</b>	<b>3 357 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 435	12 704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 435</b>	<b>12 704</b>
Annen rentekostnad		204 730	120 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 730</b>	<b>120 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>168 295</b>	<b>108 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 078 029</b>	<b>3 248 991</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 078 029</b>	<b>3 248 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 078 029</b>	<b>3 248 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 078 029	3 248 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 078 030</b>	<b>3 248 991</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	3	108 740 000	108 740 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 740 000</b>	<b>108 740 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	181 723	175 998
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>181 723</b>	<b>175 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 921 723</b>	<b>108 915 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	21 480
Andre fordringer		149 724	322 899
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 724</b>	<b>344 379</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 457	1 219 494
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 255 457</b>	<b>1 219 494</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 405 181</b>	<b>1 563 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 326 904</b>	<b>110 479 871</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		181 723	175 998
Annen egenkapital		19 091 491	16 019 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 048 214</b>	<b>15 970 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>19 273 214</b>	<b>16 195 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 978 204	4 411 476
Øvrig langsiktig gjeld	10	86 860 275	89 522 654
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 838 479</b>	<b>93 934 130</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 838 479</b>	<b>93 934 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 351	328 575
Annen kortsiktig gjeld		13 861	21 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 211</b>	<b>350 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 053 690</b>	<b>94 284 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 326 904</b>	<b>110 479 871</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	90 838 479	93 934 130



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 873 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

#### 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: Carina Oustad  
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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 990 873 542  
SOLTUNET SKYTTA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 707 454	5 619 183
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 795 075</b>	<b>2 710 050</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 347 030	2 147 914
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 461 130</b>	<b>2 262 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 246 325</b>	<b>3 357 169</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 435	12 704
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 435</b>	<b>12 704</b>
Annen rentekostnad		204 730	120 882
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 730</b>	<b>120 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>168 295</b>	<b>108 178</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 078 029</b>	<b>3 248 991</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 078 029</b>	<b>3 248 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 078 029</b>	<b>3 248 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 078 029	3 248 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 078 030</b>	<b>3 248 991</b>



Organisasjonsnr: 990 873 542  
SOLTUNET SKYTTA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	108 740 000	108 740 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 740 000</b>	<b>108 740 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8	181 723	175 998
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>181 723</b>	<b>175 998</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 921 723</b>	<b>108 915 998</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	21 480
Andre fordringer		149 724	322 899
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 724</b>	<b>344 379</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 457	1 219 494
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 255 457</b>	<b>1 219 494</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 405 181</b>	<b>1 563 873</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 326 904</b>	<b>110 479 871</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond		181 723	175 998
Annen egenkapital		19 091 491	16 019 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 048 214</b>	<b>15 970 184</b>

<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>19 273 214</b>	<b>16 195 184</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 978 204	4 411 476
Øvrig langsiktig gjeld	10	86 860 275	89 522 654
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 838 479</b>	<b>93 934 130</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 838 479</b>	<b>93 934 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 351	328 575
Annen kortsiktig gjeld		13 861	21 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 211</b>	<b>350 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 053 690</b>	<b>94 284 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 326 904</b>	<b>110 479 871</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	90 838 479	93 934 130



Organisasjonsnr: 990 873 542  
SOLTUNET SKYTTE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2023 Soltunet Skytta Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 213 316</b>	<b>1 070 222</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 078 030	3 248 991
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-433 272	-195 230
Endringer i andre langsiktige poster	-2 668 104	-2 910 667
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-23 346</b>	<b>143 094</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 189 970</b>	<b>1 213 316</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 405 181	1 563 873
Kortsiktig gjeld	-215 211	-350 557
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 189 970</b>	<b>1 213 316</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 795 075	2 710 050	2 750 092	2 915 944
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 795 075</b>	<b>2 710 050</b>	<b>2 750 092</b>	<b>2 915 944</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 795 075</b>	<b>2 710 050</b>	<b>2 750 092</b>	<b>2 915 944</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 100	14 100	14 100	14 100
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		240 060	225 004	216 705	237 000
Kostnad eiendom/lokale	4	226 241	152 942	130 160	144 000
Kommunale avgifter/renovasjon		776 629	700 900	764 500	764 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	18 985	6 175	20 938	21 258
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	501	4 596	3 250	41 648
Reparasjon og vedlikehold	7	120 891	192 610	229 000	143 200
Revisjonshonorar		6 066	5 676	5 750	6 100
Forretningsførerhonorar		122 924	119 460	122 924	129 562
Andre honorar		14 758	14 549	17 400	15 000
Kontorkostnad		0	884	3 000	1 000
TV/bredbånd		245 970	225 720	225 720	296 460
Salg og reklamekostnad		0	0	500	0
Kontingent og gaver		13 500	13 500	16 700	13 500
Forsikring		269 219	237 461	269 970	296 017
Eiendomsskatt		287 991	246 939	246 939	246 939
Andre kostnader		3 295	1 498	4 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 461 130</b>	<b>2 262 014</b>	<b>2 391 556</b>	<b>2 476 284</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>333 946</b>	<b>448 036</b>	<b>358 536</b>	<b>439 660</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 912 379	2 909 133	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 246 325</b>	<b>3 357 169</b>	<b>358 536</b>	<b>439 660</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		36 435	12 704	2 000	10 000
Rentekostnad		204 730	120 882	160 502	209 235
<b>Netto finansposter</b>		<b>168 295</b>	<b>108 178</b>	<b>158 502</b>	<b>199 235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 078 030</b>	<b>3 248 991</b>	<b>200 034</b>	<b>240 425</b>
Overført til/fra annen egenkapital		3 072 305	3 247 456	0	0
Andre overføringer		5 724	1 534	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 078 030</b>	<b>3 248 991</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	22 605 150	22 605 150
Bygninger	3	86 134 850	86 134 850
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	181 723	175 998
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 921 723</b>	<b>108 915 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	21 480
Andre kortsiktige fordringer		2 325	0
Forskuddsbetalte kostnader		147 399	322 899
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 255 457	1 219 494
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 405 181</b>	<b>1 563 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 326 904</b>	<b>110 479 871</b>



## Balanse 2023 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		225 000	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		181 723	175 998
Annen egenkapital		18 866 491	15 794 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 048 214</b>	<b>15 970 184</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>19 273 214</b>	<b>16 195 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	3 978 204	4 411 476
Borettsinnskudd		31 340 000	31 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	55 520 275	58 182 654
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 838 479</b>	<b>93 934 130</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 738	2 368
Leverandørgjeld		201 351	328 575
Påløpne renter		1 815	955
Annen kortsiktig gjeld		4 308	18 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 211</b>	<b>350 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 053 690</b>	<b>94 284 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 326 904</b>	<b>110 479 871</b>
Pantstillelser	11	90 838 479	93 934 130

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carina Oustad  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Karoline Kirsebom Wensberg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Nina Marie Lassen Gunnes  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Henning Flaa Olsbakk  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Olav Osen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Soltunet Skytta Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Soltunet Skytta Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 169 852	2 169 852
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	81 541
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	237 510	225 720
3650 Innkrevde felleskostn. renter	203 328	82 574
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	184 385	150 363
<b>Sum</b>	<b>2 795 075</b>	<b>2 710 050</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendommer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	86 134 850	22 605 150
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	86 134 850	22 605 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	86 134 850	22 605 150
Anskaffelsesår :	2007	2006
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP560445. Borettslaget består av 45 andeler. Byggeår er 2006/07. Borettslagets adresser er Myrullgrenda og Gartnerisvingen, 1481 Hagan.

Eiendommer er oppført på gnr. 7 bnr. 420 og 421 i Nittedal kommune. Eiertomt på 14.350 kvm.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	117 565	57 008
6392 Containerleie/tømming	18 346	11 588
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	90 330	84 347
<b>Sum</b>	<b>226 241</b>	<b>152 942</b>



Noter årsregnskap 2023 Soltunet Skytta Borettslag

**Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser**

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	13 047	550
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>18 985</b>	<b>6 175</b>

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	501	4 596
<b>Sum</b>	<b>501</b>	<b>4 596</b>

**Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	9 629	124 150
6602 Vedlikehold VVS	1 875	0
6603 Vedlikehold elektro	14 425	2 652
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	7 455	8 004
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 069	23 469
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	18 750
6630 Egenandel forsikring	26 292	0
6641 Malerarbeider	3 973	6 527
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	22 500	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	9 674	9 058
<b>Sum</b>	<b>120 891</b>	<b>192 610</b>

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

**Note 8 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2023 Soltunet Skytta Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	225 000	0	225 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>225 000</b>	<b>0</b>	<b>225 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	175 998	5 725	181 723
Årets resultat	15 794 186	3 072 305	18 866 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 970 184</b>	<b>3 078 030</b>	<b>19 048 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 195 184</b>	<b>3 078 030</b>	<b>19 273 214</b>



## Noter årsregnskap 2023 Soltunet Skytta Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering inngangspartier	
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139853510</b>	<b>12112169901</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	30.09.2042
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>1 500 000</b>	<b>77 400 000</b>
Lånesaldo 01.01:	1 385 430	3 026 046
Avdrag i perioden:	35 216	398 056
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 350 213</b>	<b>2 627 991</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 162 474	1 927 193
Andelssaldo 01.01:	0	58 182 654
Innbetalt IN i perioden:	0	250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 912 379
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>55 520 275</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 350 213</b>	<b>58 148 266</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112169901	2	826 397	1 652 794
	1	736 244	736 244
	1	238 954	238 954
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139853510	31	35 535	1 101 585
	7	21 557	150 899
	7	13 959	97 713

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Soltunet Skytta Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	59 498 479
Innskuddskapital	31 340 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>90 838 479</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>108 740 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



## Resultat og balanse med noter for Soltunet Skytta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Soltunet Skytta Borettslag

Styreleder	Carina Oustad (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Henning Flaa Olsbakk (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Karoline Kirsebom Wensberg (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Nina Marie Lassen Gunnes (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Olav Osen (sign.)	16.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Soltunet Skytta Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Soltunet Skytta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: JH1QT-H0XJD-NIADL-SCNLZ-PJYI8-CXD31



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 12:39:30 UTC



Penneo Dokumentnr: JHTQT-H0XID-WADL-SCNLZ-PJY18-CXD31

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/validator>