



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 351 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLKOLLEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kongsberg Boligbyggelag  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ove S. Lied  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 831 267	1 756 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 831 267</b>	<b>1 756 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 705	3 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 513	1 513
Annen driftskostnad	2,3,4	515 839	430 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 057</b>	<b>435 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 308 210</b>	<b>1 320 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 916</b>	<b>1 462</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 337</b>	<b>314 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>437 420</b>	<b>312 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 308 210</b>	<b>1 320 853</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 308 210</b>	<b>1 320 853</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>870 791</b>	<b>1 007 973</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	56 390 000	56 390 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 390 000</b>	<b>56 390 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	6 807	8 319
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 807</b>	<b>8 319</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 396 807</b>	<b>56 398 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 929	21 305
Andre fordringer		10 050	26 448
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 979</b>	<b>47 753</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 337	880 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>940 337</b>	<b>880 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 007 316</b>	<b>928 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 404 123</b>	<b>57 326 837</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		70 000	70 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 471 041	6 600 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 471 041</b>	<b>6 600 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>7 541 041</b>	<b>6 670 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 264 615	15 787 677
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	36 563 932	34 844 710
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 828 547</b>	<b>50 632 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>49 828 547</b>	<b>50 632 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 736	0
Skyldige offentlige avgifter		2 205	0
Annen kortsiktig gjeld		6 595	24 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 536</b>	<b>24 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 863 082</b>	<b>50 656 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 404 123</b>	<b>57 326 837</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391594

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 351 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLKOLLEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kongsberg Boligbyggelag  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Ove S. Lied  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 912 351 637  
SOLKOLLEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 831 267	1 756 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 831 267</b>	<b>1 756 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 705	3 423
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	1 513	1 513
Annen driftskostnad	2,3,4	515 839	430 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>523 057</b>	<b>435 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 308 210</b>	<b>1 320 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 916</b>	<b>1 462</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 337</b>	<b>314 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>437 420</b>	<b>312 880</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 308 210</b>	<b>1 320 853</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 308 210</b>	<b>1 320 853</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>870 791</b>	<b>1 007 973</b>



Organisasjonsnr: 912 351 637  
SOLKOLLEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	56 390 000	56 390 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 390 000</b>	<b>56 390 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	6 807	8 319
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 807</b>	<b>8 319</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 396 807</b>	<b>56 398 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		56 929	21 305
Andre fordringer		10 050	26 448
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 979</b>	<b>47 753</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 337	880 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>940 337</b>	<b>880 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 007 316</b>	<b>928 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 404 123</b>	<b>57 326 837</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 471 041	6 600 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 471 041</b>	<b>6 600 250</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 541 041</b>	<b>6 670 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	13 264 615	15 787 677
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	36 563 932	34 844 710
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 828 547</b>	<b>50 632 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>49 828 547</b>	<b>50 632 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 736	0
Skyldige offentlige avgifter		2 205	0
Annen kortsiktig gjeld		6 595	24 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 536</b>	<b>24 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 863 082</b>	<b>50 656 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 404 123</b>	<b>57 326 837</b>



Organisasjonsnr: 912 351 637  
SOLKOLLEN 1 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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solkollen I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solkollen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 17. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NDJ22-TB611-0Y4D1-QTGNF-BBYTC-2NSOX



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-17 10:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NDJ22-TB611-0Y4D1-QTGNF-BBYTC-2NS0X

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>



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		508 656	501 276	508 687	583 258
Avdrag fellesgjeld		504 294	573 883	511 986	363 572
Renter fellesgjeld		424 842	302 131	431 552	625 517
TV og event. internett		83 832	62 874	83 832	87 612
Renter/avdrag fellesgjeld		79 236	78 559	63 395	61 508
Beregnet inntektsføring IN		230 407	238 032	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 831 267</b>	<b>1 756 754</b>	<b>1 599 452</b>	<b>1 721 467</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		9 283	8 638	10 000	10 000
Styrehonorar	1	5 000	3 000	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		76 524	75 072	76 252	78 444
Andre tjenester		22 363	0	0	63 750
Arbeidsgiveravgift		705	423	705	705
Vedlikehold	2	58 479	30 492	110 000	186 818
TV og event. internett		83 832	81 060	83 832	87 612
Forsikring		62 225	59 234	64 013	68 985
Kommunale avgifter	3	108 989	90 788	105 000	131 000
Eiendomsskatt	3	57 930	60 030	60 500	58 000
Brøyting, feiing		15 044	12 721	13 500	17 500
Energi, strøm		5 335	4 342	4 500	5 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	2 500	0
Andre driftsutgifter	4	15 216	8 589	17 000	15 300
Bomiljø		619	0	1 000	1 000
Avskrivninger	7	1 513	1 513	1 513	1 513
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>523 057</b>	<b>435 901</b>	<b>555 315</b>	<b>731 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 308 210</b>	<b>1 320 853</b>	<b>1 044 137</b>	<b>990 340</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 916	1 462	2 000	1 500
Andre finanskostnader		1 995	2 044	0	2 000
Rentekostnad boliglån		437 342	312 299	443 984	642 223
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>437 420</b>	<b>312 880</b>	<b>441 984</b>	<b>642 723</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	8	<b>870 791</b>	<b>1 007 973</b>	<b>602 153</b>	<b>347 617</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	8 200 000	8 200 000
Bygninger	6	48 190 000	48 190 000
Andeler i fellesanlegg	7	6 807	8 319
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 396 807</b>	<b>56 398 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		56 859	21 270
Andre leierestanser		70	35
Til gode av andre		8 475	6 569
Andre fordringer		1 575	19 879
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		940 337	880 764
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 007 316</b>	<b>928 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 404 123</b>	<b>57 326 837</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital		6 600 250	5 592 277
Årets resultat		870 791	1 007 973
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>7 541 041</b>	<b>6 670 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	13 264 615	15 787 677
Borettsinnskudd	10	27 845 000	27 845 000
IN-lån andelseiere	9	8 718 932	6 999 710
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>49 828 547</b>	<b>50 632 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 334
Leverandørgjeld		25 736	0
Skyldig off. myndigheter		2 205	0
Påløpne renter		3 095	1 866
Annen kortsiktig gjeld		3 500	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 536</b>	<b>24 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 863 082</b>	<b>50 656 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 404 123</b>	<b>57 326 837</b>

Kongsberg 31.03.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

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

\_\_\_\_\_  
Ove S. Lied  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Anisdahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Bergstrøm  
Styremedlem



## Noter til regnskap 65 Solkollen I Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>904 318</b>	<b>776 575</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	870 791	1 007 973
Tilbakeføring avskrivninger	1 513	1 513
Avdrag langsiktig gjeld	-555 991	-626 944
Inntektsføring IN-ordning	-247 849	-254 799
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>68 463</b>	<b>127 743</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>972 780</b>	<b>904 318</b>
Omløpsmidler	1 007 316	928 518
Kortsiktig gjeld	-34 536	-24 200
<b>Disponible midler</b>	<b>972 780</b>	<b>904 318</b>



## Noter til regnskap 65 Solkollen I Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### 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 tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	5 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>3 000</b>

Det er ingen ansatte i borettslaget.

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



## Noter til regnskap 65 Solkollen I Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	857
6602 Vedlikehold VVS	26 600	0
6612 Vedlikeholdsplaner	0	19 635
6630 Forsikringssaker	0	10 000
7766 Serviceavtaler	31 879	0
<b>Sum</b>	<b>58 479</b>	<b>30 492</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	509	1 116
7440 Kontingent NBBL	1 082	973
7460 Andre kontingenter	315	0
7719 Kontingent KBBL	6 000	6 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	7 310	0
<b>Sum</b>	<b>15 216</b>	<b>8 589</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2013 for kr 8 200 000.

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2013	
Bokført verdi 01.01.	48 190 000	48 190 000
Tilgang	0	0
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>48 190 000</b>	<b>48 190 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 65 Solkollen I Borettslag

**Note 7 - Andre driftsmidler**

	Redskapsbod	Fallmatter lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 777	15 126
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 777	15 126
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 777	8 319
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	6 807
Årets avskrivninger :	0	1 513
Anskaffelsesår :	2015	2017
Antatt levetid i år :	5	10

**Note 8 - Egenkapital**

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



## Noter til regnskap 65 Solkollen I Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Varmepumpe	Brl felles gjeld
Lånenummer:	12137987277	12126952994
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013
Rentesats:	4.15 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	29.08.2029	30.11.2043
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	27 845 000
Lånesaldo 01.01:	430 346	15 357 331
Avdrag i perioden:	85 864	2 437 198
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>344 482</b>	<b>12 920 133</b>
Saldo 5 år frem i tid:	95 216	10 761 885
Andelssaldo 01.01:	117 367	6 882 343
Innbetalt IN i perioden:	34 829	1 932 243
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 403	233 446
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>137 793</b>	<b>8 581 139</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>482 275</b>	<b>21 501 272</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126952994	2	1 648 598	3 297 196
	1	1 640 876	1 640 876
	2	1 428 528	2 857 056
	1	1 409 223	1 409 223
	2	1 389 919	2 779 838
	1	935 944	935 944
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137987277	10	34 448	344 480

Borettslaget har inngått avtale med DNB Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende.

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2013	27 845 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>27 845 000</b>

Hvorav kr 27.845.000,- er sikret med pant i eiendommen.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 49 828 547,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 56 390 000,-.



Resultat og balanse med noter for Solkollen I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solkollen I Borettslag**

Styreleder	Ove S. Lied (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Per Anisdahl (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Elisabeth Bergstrøm (sign.)	14.04.2023