



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 033 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

### 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: Bjørn Huse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	974 693	918 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>974 693</b>	<b>918 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5	420 599	851 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 123</b>	<b>879 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525 570</b>	<b>38 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 415	1 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 415</b>	<b>1 612</b>
Annen finanskostnad		503 937	282 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503 937</b>	<b>282 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-501 523</b>	<b>-280 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 047</b>	<b>-242 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 047</b>	<b>-242 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 047</b>	<b>-242 604</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 939 471	1 939 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 939 471</b>	<b>1 939 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 939 471</b>	<b>1 939 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		67 567	63 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 567</b>	<b>63 675</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 591	670 892
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>762 158</b>	<b>734 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 158</b>	<b>734 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 701 628</b>	<b>2 674 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-9 097 468	-9 121 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 097 468</b>	<b>-9 121 515</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 096 268</b>	<b>-9 120 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 359 739	11 400 180
Øvrig langsiktig gjeld	9	324 000	324 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 683 739</b>	<b>11 724 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 683 739</b>	<b>11 724 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 858	69 836
Annen kortsiktig gjeld		3 300	338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 157</b>	<b>70 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 797 896</b>	<b>11 794 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 701 628</b>	<b>2 674 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	11 683 739	11 724 180



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363082

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 033 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2 - 4  
3256 LARVIK

#### 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: Bjørn Huse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 953 033 828  
SOLSTAD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	974 693	918 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>974 693</b>	<b>918 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5	420 599	851 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 123</b>	<b>879 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525 570</b>	<b>38 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 415	1 612
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 415</b>	<b>1 612</b>
Annen finanskostnad		503 937	282 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503 937</b>	<b>282 253</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-501 523</b>	<b>-280 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 047</b>	<b>-242 603</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 047</b>	<b>-242 603</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 047</b>	<b>-242 604</b>



Organisasjonsnr: 953 033 828  
SOLSTAD I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

1 939 471

1 939 471

Sum varige driftsmidler

1 939 471

1 939 471

Sum anleggsmidler

1 939 471

1 939 471

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

67 567

63 675

Sum fordringer

67 567

63 675

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

694 591

670 892

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

762 158

734 567

Sum omløpsmidler

762 158

734 567

SUM EIENDELER

2 701 628

2 674 038

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

-9 097 468

-9 121 515

Sum opptjent egenkapital

-9 097 468

-9 121 515

Sum egenkapital

-9 096 268

-9 120 315

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

11 359 739

11 400 180



Øvrig langsiktig gjeld	9	324 000	324 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 683 739</b>	<b>11 724 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 683 739</b>	<b>11 724 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 858	69 836
Annen kortsiktig gjeld		3 300	338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 157</b>	<b>70 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 797 896</b>	<b>11 794 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 701 628</b>	<b>2 674 038</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	11 683 739	11 724 180



Organisasjonsnr: 953 033 828  
SOLSTAD I 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**



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solstad I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solstad I Borettslag 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, og
- 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 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statust autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: VU3QB-CW5YI-04NE6-KQ0UO-L4P2P-XTTIZ



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.

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 intern 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 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 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: VU3QB-CW5YI-0ANE6-KQ0UO-L4P2P-XTTIZ



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-23 12:03:08 UTC



Penneo DokumentID: VU3QB-CW5YI-0ANE6-KQ0UO-L4P2P-XTTIZ

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>



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	664 394	962 406	664 394	648 000
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	24 047	-242 604	20 000	-76 000
Avdrag langsiktig gjeld	-40 441	-55 408	-50 000	-151 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-16 394</b>	<b>-298 012</b>	<b>-30 000</b>	<b>-227 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>648 000</b>	<b>664 394</b>	<b>634 394</b>	<b>421 000</b>



## Resultatregnskap 2023 for Solstad I Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		972 000	918 000	990 000	1 080 000
Andre driftsinntekter	1	2 693	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>974 693</b>	<b>918 000</b>	<b>990 000</b>	<b>1 080 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 525	3 525	4 000	4 000
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	26 000
Revisjonshonorar		5 694	4 674	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		35 520	32 880	35 000	38 000
Kontingent LABO / NBBL		4 800	4 782	5 000	5 000
Vedlikehold	3	30 557	523 343	72 000	54 000
Kabel-tv og bredbånd		22 680	40 176	41 000	14 000
Forsikring		63 675	56 826	61 000	67 000
Kommunale avgifter	4	174 094	146 805	188 000	209 000
Eiendomsskatt		16 336	0	0	34 000
Andre driftskostnader	5	67 243	41 951	50 000	50 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>449 123</b>	<b>879 963</b>	<b>486 000</b>	<b>507 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525 570</b>	<b>38 037</b>	<b>504 000</b>	<b>573 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 415	1 612	1 000	4 000
Rentekostnader		503 937	282 253	485 000	653 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-501 523</b>	<b>-280 642</b>	<b>-484 000</b>	<b>-649 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 047</b>	<b>-242 604</b>	<b>20 000</b>	<b>-76 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Solstad I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Solstad I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	1 397 548	1 397 548
Påkostninger / tekniske anlegg	6	541 923	541 923
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 939 471</b>	<b>1 939 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		67 496	63 675
Andre fordringer		71	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		694 591	670 892
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 158</b>	<b>734 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 701 628</b>	<b>2 674 038</b>

## Årsoppgjør 2023 for Solstad I Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Solstad I Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	7	-9 121 515	-9 121 515
Årets resultat	7	24 047	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 096 268</b>	<b>-9 120 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	11 359 739	11 400 180
Borettsinnskudd	9	324 000	324 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 683 739</b>	<b>11 724 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte kundefordringer		0	337
Leverandørgjeld		110 858	69 836
Påløpte renter		3 299	0
Annen kortsiktig gjeld		1	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 157</b>	<b>70 173</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 797 896</b>	<b>11 794 353</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 701 628</b>	<b>2 674 038</b>
Pantestillelser	10	11 683 739	11 724 180

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Solstad I Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Solstad I Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andel forsikring garasje	2 693	0
<b>Sum</b>	<b>2 693</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>3 525</b>



## Noter til regnskapet 2023 for Solstad I Borettslag

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	30 557	3 625
Vedlikehold uteanlegg	0	21 520
Vedlikehold snekkerarbeid	0	17 750
Vedlikehold dører	0	35 739
Rehabilitering av piper/peis	0	444 710
<b>Sum</b>	<b>30 557</b>	<b>523 343</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2023 for Solstad I Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	6 556	12 250
Innkjøp av inventar og utstyr	0	434
Driftsmateriell	0	230
Snørydding/sandstrøing	29 756	17 681
Hage/plenklipping	23 344	7 350
Juridisk rådgivning	305	565
Teknisk rådgivning	2 340	0
Premie sikringsordning	879	839
Generalforsamling	2 432	280
Bank- og betalingsgebyr	1 631	2 323
<b>Sum</b>	<b>67 243</b>	<b>41 951</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1969
Kostpris	1 076 000
Påkostninger før 1998	321 548
Påkostninger 1999 / 2000 - Boder	249 816
Påkostninger 2009 - Etterisolering	124 305
Påkostninger 2009 - Brannskiller	167 802
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>1 939 471</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-9 121 515	-8 878 911
+/- Årets resultat	24 047	-242 604
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-9 096 268</b>	<b>-9 120 315</b>

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

## Arsoppgjør 2023 for Solstad I Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Solstad I Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
Formål:	Rehabilitering av bad
<b>Lånenummer:</b>	<b>25107004788</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	30.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	11 400 000
Lånesaldo 01.01:	11 400 000
Avdrag i perioden:	40 261
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 359 739</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 481 995

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	12	946 645	11 359 740



Noter til regnskapet 2023 for Solstad I Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	324 000	324 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>324 000</b>	<b>324 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 683 739,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 1 939 471,-.



Resultat og balanse med noter for Solstad I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solstad I Borettslag**

Styreleder	Bjørn Huse (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Berit Antonsen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Stephan Hansen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Astrid Ernstsens (sign.)	19.02.2024