



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Solielunden 54/56 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Lene Jorunn Brandt Bratli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		628 560	561 216
Sum inntekter		628 560	561 216
Kostnader			
Lønnskostnad		33 089	29 666
Annen driftskostnad		289 075	356 096
Sum kostnader		420 716	472 162
Driftsresultat		207 844	89 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 922	1 452
Sum finansinntekter		6 922	1 452
Annen rentekostnad		110 871	66 851
Sum finanskostnader		110 871	66 851
Netto finans		-100 903	-62 467
Ordinært resultat før skattekostnad		202 447	110 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 447	110 055
Årsresultat		106 941	26 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 941	26 587
Sum overføringer og disponeringer		106 941	26 587



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 761 326	1 761 326
Sum varige driftsmidler		1 761 326	1 761 326
Sum anleggsmidler		1 761 326	1 761 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 781	2 781
Andre fordringer		40 744	55 855
Sum fordringer		43 525	58 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 220	219 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 220	219 361
Sum omløpsmidler		296 745	277 997
SUM EIENDELER		2 058 071	2 039 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-133 190	-240 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-133 190	-240 131
Sum egenkapital	1	-131 989	-238 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 002 919	2 086 475
Øvrig langsiktig gjeld	2	133 500	133 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 136 419	2 219 975
Sum langsiktig gjeld		2 136 419	2 219 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 035	58 279
Annen kortsiktig gjeld		4 606	0
Sum kortsiktig gjeld		53 641	58 279
Sum gjeld		2 190 060	2 278 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 058 071	2 039 323
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 136 419	2 219 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390474

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 455
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Solielunden 54/56 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Lene Jorunn Brandt Bratli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 947 321 455
Solielunden 54/56 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		628 560	561 216
Sum inntekter		628 560	561 216
Kostnader			
Lønnskostnad		33 089	29 666
Annen driftskostnad		289 075	356 096
Sum kostnader		420 716	472 162
Driftsresultat		207 844	89 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 922	1 452
Sum finansinntekter		6 922	1 452
Annen rentekostnad		110 871	66 851
Sum finanskostnader		110 871	66 851
Netto finans		-100 903	-62 467
Ordinært resultat før skattekostnad			
		202 447	110 055
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		202 447	110 055
Årsresultat		106 941	26 587
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 941	26 587
Sum overføringer og disponeringer		106 941	26 587



Organisasjonsnr: 947 321 455
Solielunden 54/56 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 761 326	1 761 326
Sum varige driftsmidler		1 761 326	1 761 326
Sum anleggsmidler		1 761 326	1 761 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 781	2 781
Andre fordringer		40 744	55 855
Sum fordringer		43 525	58 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 220	219 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 220	219 361
Sum omløpsmidler		296 745	277 997
SUM EIENDELER		2 058 071	2 039 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-133 190	-240 131
Sum opptjent egenkapital		-133 190	-240 131
Sum egenkapital	1	-131 989	-238 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 002 919	2 086 475



Øvrig langsiktig gjeld	2	133 500	133 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 136 419	2 219 975
Sum langsiktig gjeld		2 136 419	2 219 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 035	58 279
Annen kortsiktig gjeld		4 606	0
Sum kortsiktig gjeld		53 641	58 279
Sum gjeld		2 190 060	2 278 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 058 071	2 039 323
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 136 419	2 219 975



Organisasjonsnr: 947 321 455
Solielunden 54/56 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



RESULTATREGNSKAP 2023 Solielunden 54/56 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		628 560	561 216	628 562	685 133
SUM INNETEKTER		628 560	561 216	628 562	685 133
KOSTNADER					
Styrehonorar		29 000	26 000	26 000	29 000
Arbeidsgiveravgift		4 089	3 666	3 666	4 089
Strøm		8 522	8 745	9 000	9 000
Vedlikehold bygg		5 265	85 318	20 000	15 000
Vedlikehold VVS		2 454	2 340	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		33 544	12 925	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		11 395	21 640	15 000	15 000
Revisjonshonorar	0	8 500	8 500	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		37 722	33 972	37 720	41 470
Andre konsulenttjenester		4 688	0	0	5 000
Årsavgift TV		93 864	86 399	92 000	97 800
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikringer		34 187	28 655	34 400	41 750
Festeavgift		14 881	5 986	5 986	23 000
Kommunale avgifter		124 032	115 383	124 400	134 000
Andre driftskostnader		4 973	29 032	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		420 716	472 162	410 772	457 709
DRIFTSRESULTAT		207 844	89 054	217 790	227 424
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		6 922	1 452	300	6 000
Rentekostnader		110 871	66 851	108 000	129 200
Utbytte Gjensidige		3 046	2 932	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-100 903	-62 467	-107 700	-123 200
ÅRSRESULTAT		106 941	26 587	110 090	104 224
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		106 941	26 587	110 090	104 224
SUM OVERFØRINGER		106 941	26 587	110 090	104 224

35 Solielunden 54/56 Borettslag



BALANSE 2023 Solielunden 54/56 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	1 761 326	1 761 326
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 761 326	1 761 326
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		2 781	2 781
Andre fordringer		40 744	55 855
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		251 157	216 860
Kontanter		1 053	1 491
Skattetrekk		1 010	1 010
SUM OMLØPSMIDLER		296 745	277 997
SUM EIENDELER		2 058 071	2 039 323



BALANSE 2023 Solielunden 54/56 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-240 131	-240 131
Årets resultat		106 941	0
SUM EGENKAPITAL	1	-131 989	-238 931
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	2 002 919	2 086 475
Borettsinnskudd	2	133 500	133 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 136 419	2 219 975
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 606	0
Leverandørgjeld		49 035	58 279
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 641	58 279
SUM GJELD		2 190 060	2 278 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 058 071	2 039 323
Pantestillelser		2 136 419	2 219 975

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Lene Jorunn Brandt Bratli
Styreleder

Ellen Ragna Hykkerud
Styremedlem

Nina Aakre
Styremedlem

35 Solielunden 54/56 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Solielunden 54/56 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

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.

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.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	219 718	289 080
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	106 941	26 587
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-83 556	-95 949
B. Årets endring disponible midler	23 385	-69 362
C. Disponible midler UB	243 104	219 718

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Solielunden 54/56 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	133 500	133 500
Sum	-133 500	-133 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1963	494 067
Garasjer 2013	1 267 259
Bokført verdi pr. 31.12	1 761 326

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Låne nummer:	61188249735
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.20 %
Beregnet innfridd:	28.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 490 000
Lånesaldo 01.01:	2 086 475
Avdrag i perioden:	83 556
Lånesaldo 31.12:	2 002 919

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188249735	4	173 443	693 772
	4	165 604	662 416
	1	161 687	161 687
	3	161 681	485 043

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Solielunden 54/56 Borettslag

Pantegjeld

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Solielunden 54/56 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solielunden 54/56 Borettslag

Styreleder	Lene Jorunn Brandt Bratli (sign.)	24.01.2024
Styremedlem	Ellen Ragna Hykkerud (sign.)	24.01.2024
Styremedlem	Nina Aakre (sign.)	24.01.2024



Til generalforsamlingen i Solielunden 54/56 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solielunden 54/56 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 25. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-01-25 15:26

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.