



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 177 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLGÅRDEN SØR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kolstadflata 51A  
7098 SAUPSTAD

### 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: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 264 280	2 150 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 264 280</b>	<b>2 150 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 041 678	1 025 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 023</b>	<b>1 076 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 171 257</b>	<b>1 073 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 955	13 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 955</b>	<b>13 628</b>
Annen finanskostnad		336 241	137 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 241</b>	<b>137 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 286</b>	<b>-123 717</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>870 971</b>	<b>950 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>870 971</b>	<b>950 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>870 971</b>	<b>950 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		870 971	950 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>870 971</b>	<b>950 003</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 190 000	51 190 000
Sum varige driftsmidler		51 190 000	51 190 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		51 190 000	51 190 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 765	51 179
Sum fordringer		50 765	51 179
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 436	1 112 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 287 436	1 112 411
Sum omløpsmidler		1 338 201	1 163 590
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 528 202</b>	<b>52 353 591</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		33 000	33 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 226 748	11 355 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 226 748</b>	<b>11 355 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 259 748</b>	<b>11 388 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 496 215	11 229 324
Øvrig langsiktig gjeld		29 450 000	29 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 946 215</b>	<b>40 679 324</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 946 215</b>	<b>40 679 324</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		187 926	166 783
Leverandørgjeld		115 128	106 874
Annen kortsiktig gjeld		19 185	11 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>322 239</b>	<b>285 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 268 454</b>	<b>40 964 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 528 202</b>	<b>52 353 591</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398563

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 177 725  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLGÅRDEN SØR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kolstadflata 51A  
7098 SAUPSTAD

#### 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: Heidi Holen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 988 177 725  
SOLGÅRDEN SØR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 264 280	2 150 304
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 264 280</b>	<b>2 150 304</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 041 678	1 025 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 023</b>	<b>1 076 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 171 257</b>	<b>1 073 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 955	13 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 955</b>	<b>13 628</b>
Annen finanskostnad		336 241	137 345
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>336 241</b>	<b>137 345</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 286</b>	<b>-123 717</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>870 971</b>	<b>950 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>870 971</b>	<b>950 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>870 971</b>	<b>950 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		870 971	950 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>870 971</b>	<b>950 003</b>



Organisasjonsnr: 988 177 725  
SOLGÅRDEN SØR BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 51 190 000 51 190 000  
Sum varige driftsmidler 51 190 000 51 190 000

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 51 190 000 51 190 000

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Andre fordringer 50 765 51 179  
Sum fordringer 50 765 51 179

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 287 436 1 112 411  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 287 436 1 112 411

Sum omløpsmidler 1 338 201 1 163 590

SUM EIENDELER 52 528 202 52 353 591

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 33 000 33 000  
Sum innskutt egenkapital 33 000 33 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 12 226 748 11 355 777



Sum opptjent egenkapital	12 226 748	11 355 777
Sum egenkapital	12 259 748	11 388 777
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 496 215	11 229 324
Øvrig langsiktig gjeld	29 450 000	29 450 000
Sum annen langsiktig gjeld	39 946 215	40 679 324
Sum langsiktig gjeld	39 946 215	40 679 324
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	187 926	166 783
Leverandørgjeld	115 128	106 874
Annen kortsiktig gjeld	19 185	11 832
Sum kortsiktig gjeld	322 239	285 489
Sum gjeld	40 268 454	40 964 813
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>52 528 202</b>	<b>52 353 591</b>



Organisasjonsnr: 988 177 725  
SOLGÅRDEN SØR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1329

Solgården Sør Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Solgården Sør Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

2. mai 2024 kl. 18:00, Ringen Storstue, Saupstadringen 19D, 7078 Saupstad.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Solgården Sør Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

Roller og kandidater



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frank Olsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bjørn Helge Johansen
- Liv Berg



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Magnus Odden	Kolstadflata 51 A
Nestleder	Frank Olsen	Kolstadflata 51 A
Styremedlem	Anne-Grete Andersen	Kolstadflata 51 A
Varamedlem	Liv Berg	Kolstadflata 51 A
Varamedlem	Bjørn H. Johansen	Kolstadflata 51 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [solgardensor@styrommet.no](mailto:solgardensor@styrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Solgården Sør Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Solgården Sør Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988177725, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

194 66

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solgården Sør Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



## Årsrapport fra styret

Styret har i perioden holdt 7 styremøter og to beboermøter, beboermøte etter årsmøtet og dugnad. I tillegg har styret hatt samtaler med beboere om borettslagets ve og vel.

Vår og høstdugnad har blitt arrangert, med godt oppmøte.

Kontakten med OBOS har vært god.

Styreleder har vært i møte med Heimdal Vaktmesterseerise for å få tatt opp ting vi er uenige i, og det har kommet klage på. Et tilbakevendende problem er brøyting. Den som har brøytinga har redskap som ikke er godt egnet på parkeringsplassen, slik at områder blir ubrøytet. For å bøte på dette gikk styret til innkjøp av snøfres og avtalen er at hvis vi må brøyte selv, blir det fakturert Heimdal Vaktmesterservice.

Garasjeportåpneren var utslitt så det ble montert ny.

Husleia steg igjen, som et resultat av renteheving. Det er sikkert ikke noen trøst, men husleia i dag er for de fleste lik det de var i 2012.

Ellers var planen for 2023 at taket i garasjen skulle males, dette prosjektet ble for stort for oss, så der må vi leie inn hjelp.

Planlagt arbeide for 2024 er maling av grunnmuren, vasking og beising av platter samt å reparere gjerdet bak carporten.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solgården Sør Borettslag.

### Lån

Solgården Sør Borettslag har lån i Husbanken. Annuitetslån med kvartalsvis forfall, 4,47% flytende rente per 12.03.2024. Siste forfall 01.08.35. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på følgende endring av felleskostnadene fra 01.01.2024:

Kabel-tv økte med kr 50 pr andel  
Kapitalkostnader økte med 10,7%  
Felleskostnader økte med 3%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Solgården Sør Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solgården Sør Borettslag som viser et overskudd på kr 870 971. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling for endringer i egenkapital 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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

Styret og forretningsfører (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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr. 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren av dokumentet og dets vedlegg mol endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

### 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>

Tiller, 13. mars 2024  
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 586 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Engen, Katrine**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/13/2024 13:03:12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## SOLGÅRDEN SØR BORETTSLAG ORG.NR. 988 177 725, KUNDENR. 1329

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid 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 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.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>878 101</b>	<b>749 624</b>	<b>878 101</b>	<b>1 015 963</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	870 971	950 003	811 400	753 855
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -733 109	-821 526	-805 000	-731 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>137 862</b>	<b>128 477</b>	<b>6 400</b>	<b>22 855</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 015 962</b>	<b>878 101</b>	<b>884 501</b>	<b>1 038 818</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 338 201	1 163 590		
Kortsiktig gjeld	-322 239	-285 489		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 015 962</b>	<b>878 101</b>		



Solgården Sør Borettslag

**SOLGÅRDEN SØR BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 177 725, KUNDENR. 1329**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 264 280	2 150 304	2 264 000	2 424 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 264 280</b>	<b>2 150 304</b>	<b>2 264 000</b>	<b>2 424 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 345	-6 345
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-11 250	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-76 200	-73 270	-77 000	-80 800
Konsulenthonorar	6	-396	-1 700	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-149 007	-212 254	-230 500	-262 500
Forsikringer		-66 888	-60 538	-66 600	-73 600
Kommunale avgifter	8	-256 647	-257 841	-315 400	-280 000
Energi/fyring		-50 268	-43 458	-55 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 258	-175 823	-177 755	-204 400
Andre driftskostnader	9	-237 765	-189 105	-266 000	-256 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 093 023</b>	<b>-1 076 584</b>	<b>-1 261 600</b>	<b>-1 281 145</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 171 257</b>	<b>1 073 720</b>	<b>1 002 400</b>	<b>1 142 855</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	35 955	13 628	0	0
Finanskostnader	11	-336 241	-137 345	-191 000	-389 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-300 286</b>	<b>-123 717</b>	<b>-191 000</b>	<b>-389 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>870 971</b>	<b>950 003</b>	<b>811 400</b>	<b>753 855</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		870 971	950 003		



Solgården Sør Borettslag

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	51 190 000	51 190 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>51 190 001</b>	<b>51 190 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		289	5 738
Forskuddsbetalte kostnader		50 476	45 441
Driftskonto OBOS-banken		223 924	273 149
Sparekonto OBOS-banken		1 063 513	839 262
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 338 201</b>	<b>1 163 590</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 528 202</b>	<b>52 353 591</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 33 * 1 000		33 000	33 000
Opptjent egenkapital		12 226 748	11 355 777
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 259 748</b>	<b>11 388 777</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 496 215	11 229 324
Borettsinnskudd	15	29 450 000	29 450 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>39 946 215</b>	<b>40 679 324</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 185	11 832
Leverandørgjeld		115 128	106 874
Påløpte renter		68 374	32 834
Påløpte avdrag		119 552	133 949
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>322 239</b>	<b>285 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 528 202</b>	<b>52 353 591</b>
Pantstillelse	16	51 150 000	51 150 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 13.03.2024

Styret i Solgården Sør Borettslag

Magnus Odden /s/

Anne-grete Andersen /s/

Frank Olsen /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 035 360
Kapitalkostnader	1 020 516
Kabel-TV	177 804
Parkeringsleie	29 400
Strøm motorvarmere	1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 264 280</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



Solgården Sør Borettslag

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-396
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-396</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 471
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 480
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 695
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 391
Kostnader dugnader	-970
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-149 007</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-120 314
Vann- og avløpsavgift	-69 253
Renovasjonsavgift	-67 080
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-256 647</b>



Solgården Sør Borettslag

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-23 021
Verktøy og redskaper	-899
Driftsmateriell	-8 358
Lyspærer og sikringer	-4 283
Vaktmestertjenester	-56 350
Renhold ved firmaer	-74 843
Snørydding	-58 296
Andre fremmede tjenester	-467
Trykksaker	-1 470
Andre kontorkostnader	-4 281
Porto	-660
Bank- og kortgebyr	-2 897
Velferdskostnader	-441
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-237 765</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 398
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 251
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 864
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 442
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>35 955</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-336 241
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-336 241</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Bygninger kostpris 2005	51 150 000
Tilgang 2006 - kjøp av parkeringsplass	40 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>51 190 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.194/bnr.66

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



Solgården Sør Borettslag

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Diverse utstyr**

Tilgang 2005	43 458	
Avskrevet tidligere	-43 457	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-21 700 000	
Nedbetalt tidligere	10 470 676	
Nedbetalt i år	733 109	
		-10 496 215

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-10 496 215**

Andelseierne i borettslaget har ulik prosentvis fordeling av fellesgjelden. Det betyr at den prosentvise fordelingen av andel fellesgjeld som hver andelseier skal nedbetale gjennom felleskostnadene og det de skal finansiere selv gjennom innskuddet varierer. Den opprinnelige finansieringsplanen viser at de ulike andelene er finansiert med en fellesgjeldsandel som varierer fra 12% til 51%.

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14625821

Antall andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
4	96 726	386 905
9	338 590	3 047 310
20	353 100	7 062 000

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -29 450 000

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-29 450 000**

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	29 450 000
Pantelån	10 496 215
Påløpte avdrag	119 552
<b>TOTALT</b>	<b>40 065 767</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	51 190 000
<b>TOTALT</b>	<b>51 190 000</b>



Solgården Sør Borettslag

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78563292. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 2.05.24

Selskapsnummer: 1329 Selskapsnavn: Solgården Sør Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_





OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oeff@obos.no](mailto:oeff@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.