



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 457 015
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVANGEN BORETTSLAG HAUGESUND
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Svein Skrunes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 362 098	4 913 438
Sum inntekter		5 362 098	4 913 438
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	59 334	58 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	22 050	22 050
Annen driftskostnad	6	2 019 539	1 732 319
Sum kostnader		2 100 920	1 824 105
Driftsresultat		3 261 178	3 089 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		990	86
Sum finansinntekter		990	86
Annen rentekostnad		806 469	546 568
Sum finanskostnader		806 469	546 568
Netto finans		805 479	546 482
Ordinært resultat før skattekostnad		2 455 696	2 554 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 455 696	2 554 569
Årsresultat		2 455 699	2 542 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 455 699	-2 542 850
Sum overføringer og disponeringer		-2 455 699	-2 542 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	106 255 000	106 255 000
Maskiner og anlegg	4	124 384	140 433
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	13 500	19 500
Sum varige driftsmidler		106 392 884	106 414 933
Sum anleggsmidler		106 392 884	106 414 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 554	12 046
Andre fordringer		1 654	2 479
Sum fordringer		23 208	14 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 687	352 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 687	352 620
Sum omløpsmidler		392 894	367 145
SUM EIENDELER		106 785 778	106 782 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	10 344 249	7 888 550
Sum opptjent egenkapital		10 344 249	7 888 550
Sum egenkapital		10 579 249	8 123 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	21 905 888	29 643 678
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	74 218 998	68 955 014
Sum annen langsiktig gjeld		96 124 886	98 598 692
Sum langsiktig gjeld		96 124 886	98 598 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 795	17 708
Skyldige offentlige avgifter		24	18
Annen kortsiktig gjeld		47 825	42 110
Sum kortsiktig gjeld		81 643	59 836
Sum gjeld		96 206 529	98 658 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 785 778	106 782 078
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	96 124 886	98 598 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446819

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 457 015
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVANGEN BORETTSLAG HAUGESUND
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Svein Skrunes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 992 457 015
SOLVANGEN BORETTSLAG HAUGESUND

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 362 098	4 913 438
Sum inntekter		5 362 098	4 913 438
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	59 334	58 018
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4,5	22 050	22 050
Annen driftskostnad	6	2 019 539	1 732 319
Sum kostnader		2 100 920	1 824 105
Driftsresultat		3 261 178	3 089 333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		990	86
Sum finansinntekter		990	86
Annen rentekostnad		806 469	546 568
Sum finanskostnader		806 469	546 568
Netto finans		805 479	546 482
Ordinært resultat før skattekostnad		2 455 696	2 554 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 455 696	2 554 569
Årsresultat		2 455 699	2 542 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 455 699	-2 542 850
Sum overføringer og disponeringer		-2 455 699	-2 542 850



Organisasjonsnr: 992 457 015
SOLVANGEN BORETTSLAG HAUGESUND

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	106 255 000	106 255 000
Maskiner og anlegg	4	124 384	140 433
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	13 500	19 500
Sum varige driftsmidler		106 392 884	106 414 933

Sum anleggsmidler **106 392 884** **106 414 933**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 554	12 046
Andre fordringer		1 654	2 479
Sum fordringer		23 208	14 525

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 687	352 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 687	352 620

Sum omløpsmidler **392 894** **367 145**

SUM EIENDELER **106 785 778** **106 782 078**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		235 000	235 000
Sum innskutt egenkapital		235 000	235 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	10 344 249	7 888 550
Sum opptjent egenkapital		10 344 249	7 888 550

Sum egenkapital **10 579 249** **8 123 550**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	21 905 888	29 643 678
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	74 218 998	68 955 014
Sum annen langsiktig gjeld		96 124 886	98 598 692
Sum langsiktig gjeld		96 124 886	98 598 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 795	17 708
Skyldige offentlige avgifter		24	18
Annen kortsiktig gjeld		47 825	42 110
Sum kortsiktig gjeld		81 643	59 836
Sum gjeld		96 206 529	98 658 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 785 778	106 782 078
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	96 124 886	98 598 692



Organisasjonsnr: 992 457 015
SOLVANGEN BORETTSLAG HAUGESUND

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



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Solvangen Borettslag Haugesund

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Solvangen Borettslag Haugesunds årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Solvangen Borettslag Haugesund

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.

Haugesund,
Deloitte AS

01.03.2023

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Solvangen Borettslag Haugesund

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		1 900 960	1 704 012	1 786 000	1 937 000
Renter på lån		805 703	546 347	615 000	1 054 000
Avdrag på lån		1 053 768	1 149 198	1 140 000	1 080 000
Nedkvikting IN		1 404 529	1 317 047	0	0
Strøm		23 373	21 488	10 000	25 000
TV/Internett		171 036	171 036	171 000	171 000
Ladestrøm		2 729	4 310	1 000	1 000
Sum inntekter		5 362 098	4 913 438	3 723 000	4 268 000
Driftskostnader					
Lønn	2	1 372	1 029	0	0
Styrehonorar	2	47 400	45 400	52 000	54 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	6 877	6 546	0	0
Sosiale kostnader	3	3 685	5 043	0	0
Avskrivninger eiendeler	4, 5	22 050	22 050	22 000	22 000
Energi, strøm		161 870	163 536	120 000	168 000
Renovasjon, vann og avløp		375 613	484 567	568 000	437 000
Eiendomsskatt		183 384	0	0	197 000
Renhold, mattevask		50 653	48 139	50 000	53 000
Verktøy, inventar, rekvisita		10 872	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	266 688	135 375	175 000	207 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	6	50 454	53 912	57 000	57 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		269 274	143 346	176 000	248 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		0	62 563	88 000	0
Forsikringskadesaker		0	20 000	0	0
Revisjonshonorar		5 750	4 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		124 996	122 846	127 000	133 000
Forretningsfører - tilleggstjenester		7 988	7 988	0	0
Vaktmestertjenester		158 511	163 739	185 000	199 000
Advokat/juridisk bistand		0	11 719	0	0
Andre tjenester		15 825	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		276	525	0	0
TV/Internett		171 928	168 461	171 000	171 000
Kontingenter, sikringsfond		22 338	16 851	23 000	25 000
Forsikring		138 767	130 910	142 000	150 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		4 352	5 061	3 000	5 000
Sum driftskostnader		2 100 920	1 824 105	1 969 000	2 136 000
Driftsresultat		3 261 178	3 089 333	1 754 000	2 132 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		990	86	1 000	0
Rentekostnad		806 469	546 568	615 000	1 052 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		805 479	546 482	614 000	1 052 000
Årets resultat		2 455 699	2 542 850	1 140 000	1 080 000
Overført til/fra annen egenkapital		-2 455 699	-2 542 850	0	0

166 Solvangen Borettslag Haugesund, orgnr. 992457015



Årsregnskap 2022 Solvangen Borettslag Haugesund

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	10 000 000	10 000 000
Bygninger	8	96 255 000	96 255 000
Andre fellesanlegg	4	124 384	140 433
Andre eiendeler	5	13 500	19 500
Sum anleggsmidler		106 392 884	106 414 933
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 433	7 046
Andre restanser		2 121	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		1 654	2 479
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		288 889	248 427
Innestående på sparekonto		80 798	104 193
Sum omløpsmidler		392 894	367 145
SUM EIENDELER		106 785 778	106 782 078

166 Solvangen Borettslag Haugesund, orgnr. 992457015



Årsregnskap 2022 Solvangen Borettslag Haugesund

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		235 000	235 000
Opptjent egenkapital	9	7 888 550	5 345 700
Årets resultat		2 455 699	2 542 850
Sum opptjent egenkapital		10 579 249	8 123 550
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	21 905 888	29 643 678
IN-lån andelseiere	10	42 412 998	37 149 014
Borettsinnskudd	11	31 806 000	31 806 000
Sum langsiktig gjeld		96 124 886	98 598 692
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 115	0
Leverandørgjeld		33 795	17 708
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		24	18
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		172	129
Påløpne renter		23 823	15 488
Annen kortsiktig gjeld		13 715	26 493
Sum kortsiktig gjeld		81 643	59 836
Sum gjeld		96 206 529	98 658 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 785 778	106 782 078
Pantestillelser	12	96 124 886	98 598 692

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Svein Skrunes
Styreleder

Kari Laastad
Medlem

Cecelie Rullestad
Medlem

Svein Gunnar Aanerud
Medlem

Kari Rød
Medlem

166 Solvangen Borettslag Haugesund, orgnr. 992457015



Noter 2022 Solvangen Borettslag Haugesund

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	307 309	216 211
Årets resultat	2 455 699	2 542 850
Tilbakeføring avskrivninger	22 050	22 050
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 069 277	-1 156 755
Tilbakeført IN innbetalinger	-1 404 529	-1 317 047
B. Årets endringer disponible midler	3 942	91 098
C. Disponible midler pr 31.12	311 251	307 309
Avstemming		
Omløpsmidler	392 894	367 145
Kortsiktig gjeld	81 643	59 836
Disponible midler	311 251	307 309



Noter 2022 Solvangen Borettslag Haugesund

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillægges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5000 Lønn ansatte	0	900
5010 Timelønn	1 200	0
5020 Opptjent feriepenger	172	129
5330 Styrehonorar	47 400	45 400
Sum	48 772	46 429

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 853	6 528
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	24	18
5995 Andre sosiale kostnader	3 685	5 043
Sum	10 561	11 589



Noter 2022 Solvangen Borettslag Haugesund

Note 4 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	El-bil ladeanlegg	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 955	33 540
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 955	33 540
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 565	7 547
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 390	25 994
Årets avskrivninger :	12 696	3 354
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Note 5 - Avskrivninger eiendeler

	Overvåkingskameraer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 500
Årets avskrivninger :	6 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	266 688	135 375
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	50 454	53 912
Sum	317 141	189 287

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

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 000 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

166 Solvangen Borettslag Haugesund, orgnr. 992457015



Noter 2022 Solvangen Borettslag Haugesund

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 10 000 000,-.



Noter 2022 Solvangen Borettslag Haugesund

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 255 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 255 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 255 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

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

Note 9 - Egenkapital og vedlikeholdsfond

Av egenkapitalen pr 31.12.22 er kr 80.798,- avsatt på vedlikeholdsfond (se innstående på sparekonto i balansen). Overskuddet for 2022 vil bli overført til vedlikeholdsfondet i 2023 etter avholdt generalforsamling.



Noter 2022 Solvangen Borettslag Haugesund

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Nor Bank ASA
Lånenummer:	82108211861
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.35 %
Beregnet innfridd:	24.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	45 913 000
Lånesaldo 01.01:	29 643 678
Avdrag i perioden:	7 737 790
Lånesaldo 31.12:	21 905 888
Andelssaldo 01.01:	37 149 014
Innbetalt IN i perioden:	6 668 513
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 404 529
Andelssaldo 31.12:	42 412 998
Sum pantegjeld for lån:	64 318 886

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108211861	1	1 486 335	1 486 335
	1	1 389 269	1 389 269
	1	1 328 602	1 328 602
	1	1 207 268	1 207 268
	1	1 155 268	1 155 268
	3	1 146 602	3 439 806
	1	1 122 335	1 122 335
	1	1 046 501	1 046 501
	1	1 025 268	1 025 268
	1	1 001 001	1 001 001
	1	925 168	925 168
	2	866 668	1 733 336
	1	844 243	844 243
	1	843 268	843 268
	1	736 668	736 668
	1	689 001	689 001
	1	638 518	638 518
	1	583 268	583 268
	1	422 601	422 601
	1	288 167	288 167

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.



Noter 2022 Solvangen Borettslag Haugesund

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2008	31 806 000
Sum borettsinnskudd	31 806 000

Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 96.124.886,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 106 255 000,-.



Resultat og balanse med noter for Solvangen Borettslag Haugesund.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solvangen Borettslag Haugesund

Styreleder	Svein Skrunes (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Cecelie Rullestad (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Kari Rød (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Svein Gunnar Aanerud (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Kari Laastad (sign.)	22.02.2023