



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 969 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLTUNET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Thor-Arne Fosse  
Romsaas Allé 18  
2063 JESSHEIM

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 01.06.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 991969616

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 629 953	2 559 196
Andre inntekter	2	99 629	96 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 729 582</b>	<b>2 655 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	102 690	102 690
Driftskostnader		803 209	628 354
Reparasjon og vedlikehold	4	410 060	308 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 315 959</b>	<b>1 039 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 413 622</b>	<b>1 615 752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 577	6 645
Annen finansinntekt		-560	-245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 017</b>	<b>6 400</b>
Annen rentekostnad		450 634	297 601
Annen finanskostnad		900	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 534</b>	<b>297 671</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-432 517</b>	<b>-291 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		981 105	1 324 481



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		981 105	1 324 481



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		62 930 000	62 930 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>62 930 000</b>	<b>62 930 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		67 144	67 952
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 144</b>	<b>67 952</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 997 144</b>	<b>62 997 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	494 194	704 853
Andre kortsiktige fordringer		201 827	76 325
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>696 020</b>	<b>781 178</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 691 885	1 466 087
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 691 885</b>	<b>1 466 087</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>2 387 906</b>	<b>2 247 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 385 050</b>	<b>65 245 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		195 000	195 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 710 692	8 729 587
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 710 692</b>	<b>8 729 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 905 692</b>	<b>8 924 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 174 083	17 197 711
Øvrig langsiktig gjeld		38 509 253	38 586 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>54 683 336</b>	<b>55 784 142</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 683 336</b>	<b>55 784 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		387 076	35 851
Annen kortsiktig gjeld	11	408 946	500 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>796 022</b>	<b>536 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 479 358</b>	<b>56 320 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 385 050</b>	<b>65 245 217</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 631561

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 969 616  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLTUNET 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Thor-Arne Fosse  
Romsaas Allé 18  
2063 JESSHEIM

#### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 991 969 616  
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	2 629 953	2 559 196
Andre inntekter	2	99 629	96 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 729 582</b>	<b>2 655 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	3	102 690	102 690
Driftskostnader		803 209	628 354
Reparasjon og vedlikehold	4	410 060	308 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 315 959</b>	<b>1 039 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 413 622</b>	<b>1 615 752</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 577	6 645
Annen finansinntekt		-560	-245
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 017</b>	<b>6 400</b>
Annen rentekostnad		450 634	297 601
Annen finanskostnad		900	70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 534</b>	<b>297 671</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-432 517</b>	<b>-291 271</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		981 105	1 324 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>981 105</b>	<b>1 324 481</b>



Organisasjonsnr: 991 969 616  
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 7 62 930 000 62 930 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige  
fordringer

Sum finansielle anleggsmidler 67 144 67 952

Sum anleggsmidler 62 997 144 62 997 952

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige fordringer 8 494 194 704 853

Sum fordringer 6 201 827 76 325

Sum fordringer 6 696 020 781 178

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 9 1 691 885 1 466 087

Sum omløpsmidler 6 2 387 906 2 247 265

SUM EIENDELER 65 385 050 65 245 217

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 195 000 195 000

Sum innskutt egenkapital 195 000 195 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 710 692 8 729 587

Udisponert resultat



Sum opptjent egenkapital		9 710 692	8 729 586
Sum egenkapital	6	9 905 692	8 924 586
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		16 174 083	17 197 711
Øvrig langsiktig gjeld		38 509 253	38 586 431
Sum annen langsiktig gjeld	10	54 683 336	55 784 142
Sum langsiktig gjeld		54 683 336	55 784 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		387 076	35 851
Annen kortsiktig gjeld	11	408 946	500 638
Sum kortsiktig gjeld	6	796 022	536 489
Sum gjeld		55 479 358	56 320 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 385 050	65 245 217



Organisasjonsnr: 991 969 616  
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## RESULTATREGNSKAP

### Soltunet 3 Borettslag

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	2 559 196	2 629 953	1 982 024	1 928 285
Andre inntekter	2	96 007	99 629	93 600	93 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 655 203</b>	<b>2 729 582</b>	<b>2 075 624</b>	<b>2 021 885</b>
Lønn og personalkostnader	3	102 690	102 690	102 690	102 690
Driftskostnader		628 354	803 209	746 902	869 592
Reparasjon og vedlikehold	4	308 407	410 060	294 500	275 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 039 451</b>	<b>1 315 959</b>	<b>1 144 092</b>	<b>1 247 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 615 752</b>	<b>1 413 622</b>	<b>931 532</b>	<b>774 003</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
Annen renteinntekt		6 645	19 577	9 000	0
Annen finansinntekt		-245	-560	0	0
Annen rentekostnad		297 601	450 634	288 730	458 000
Annen finanskostnad		70	900	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>	5	<b>-291 271</b>	<b>-432 517</b>	<b>-279 730</b>	<b>-458 000</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 324 481</b>	<b>981 105</b>	<b>651 802</b>	<b>316 003</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Avsatt til annen egenkapital		1 324 481	981 105	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 324 481</b>	<b>981 105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Soltunet 3 Borettslag</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		62 930 000	62 930 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>62 930 000</b>	<b>62 930 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		67 144	67 952
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 144</b>	<b>67 952</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 997 144</b>	<b>62 997 952</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	8	494 194	704 853
Andre kortsiktige fordringer		201 827	76 325
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>696 020</b>	<b>781 178</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 691 885	1 466 087
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>2 387 906</b>	<b>2 247 265</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>65 385 050</b>	<b>65 245 217</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Soltunet 3 Borettslag</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Annen innskutt egenkapital		195 000	195 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>195 000</b>	<b>195 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		9 710 692	8 729 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 710 692</b>	<b>8 729 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 905 692</b>	<b>8 924 586</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 174 083	17 197 711
Øvrig langsiktig gjeld		38 509 253	38 586 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>54 683 336</b>	<b>55 784 142</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		387 076	35 851
Annen kortsiktig gjeld	11	408 946	500 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>796 022</b>	<b>536 489</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 479 358</b>	<b>56 320 631</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>65 385 050</b>	<b>65 245 217</b>

Jessheim  
Styret i Soltunet 3 Borettslag

Thor-Arne Fosse  
styreleder

Heidrun Ringø Nødtvedt  
styremedlem

Oddny Marianne Øivine Eriksen  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som bygninger og tomter vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over fem til ti år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kortsiktige fordringer" i balansen.

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder i hovedsak innkrevd andel til garasje

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Det er utbetalt styrehonorar i henhold til vedtak på fjorårets generalforsamling. Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 11 625



## **NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD**

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 410 060,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder mindre reparasjoner bygninger og heis, samt leie av parkeringsplasser.

Det har i 2022 vært større kostnader til VVS som følge av utskiftninger av blandeventiler og waterguard.

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

## **NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD**

Rente- og finansinntekter utgjør kr 19 017,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 451 534,-, hvorav 450 634,- gjelder rentekostnader på lån.



## NOTE 6 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 9 905 692,- korrigeret for faktisk resultat 2022 .

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital (innskutt EK)	195 000	195 000
Inngående balanse	8 729 587	7 405 105
Fra årets resultat	981 105	1 324 481
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>9 905 692</b>	<b>8 924 586</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 591 884,- per 31.12.2022.

	2022	2021
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	494 194	704 853
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	201 827	76 325
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 691 885	1 466 087
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 387 906</b>	<b>2 247 265</b>
Leverandørgjeld	-387 076	-35 851
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-408 946	-500 638
<b>Disponible midler</b>	<b>1 591 884</b>	<b>1 710 776</b>

## NOTE 7 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



## NOTE 8 FORDRINGER

- Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer, derav kr 4 392 er over 90 dager. I tillegg er det en fordring på ikke fakturert strøm til beboerne.
- Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l. gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til TV/Internett og fellesområde for år 2023

## NOTE 9 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 1 691 885,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1920	Driftskonto Handelsbanken	101 780	-242
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 590 103	1 466 328
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	2	2
		<b>1 691 885</b>	<b>1 466 087</b>



## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.  
Saksnr.; 9493.70.36013  
Opprinnelig lånebeløp: 3 125 269,-  
Nominell rente: 4,29 %  
Effektiv rente: 4,38 %  
Løpetid: 16 år  
Innfrielsesdato: 30.12.2037

Saksnr.; 9493.70.35998  
Opprinnelig lånebeløp: 15 053 473,-  
Nominell rente: 4,29 %  
Effektiv rente: 4,36 %  
Løpetid: 36 år  
Innfrielsesdato: 30.12.2057.

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	<b>Handelsbanken</b> 9493.70.36013	<b>Handelsbanken</b> 9493.70.35998	<b>Handelsbanken</b> 9493.70.36021
Opprinnelig lånebeløp	9 439 500	37 758 000	800 000
Lånesaldo 01.01.	2 757 862	14 328 993	110 856
Avdrag i perioden	390 051	522 721	110 856
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>2 367 811</b>	<b>13 806 272</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid	1 977 449	12 918 853	0
Andelssaldo 01.01	3 998 316	18 855 615	
Innbetalt IN i perioden	236 511	263 489	
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-232 478	-344 700	
<b>Andelssaldo 31.12</b>	<b>4 002 349</b>	<b>18 774 404</b>	
<b>Sum pantegjeld for lån</b>	<b>6 370 160</b>	<b>32 580 676</b>	<b>0</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022.
- Annen kortsiktig gjeld; skyldige feriepenger, forskudd fra beboere, påløpte renter lån.



Til generalforsamlingen i Soltunet 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Soltunet 3 Borettslag som viser et overskudd på NOK 981 105. Årsregnskapet 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 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 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 31. mars 2023  
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HANSEN, JOHN HARALD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

03.04.2023 12.14.21

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.