



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLTUN
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Pål Gunnar Roalkvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	34 814 077	34 612 223
Sum inntekter		34 891 690	34 695 494
Kostnader			
Lønnskostnad	3	604 730	570 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	173 202	169 520
Annen driftskostnad	4,5,6,7	24 632 061	23 265 153
Sum kostnader		25 409 993	24 005 174
Driftsresultat		9 481 697	10 690 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		315 037	113 248
Sum finanskostnader		5 818 691	3 376 819
Netto finans		5 503 654	3 263 571
Ordinært resultat før skattekostnad		9 404 084	10 607 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 404 084	10 607 050
Årsresultat	8	3 978 043	7 426 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	131 164 440	131 164 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	756 606	929 808
Sum varige driftsmidler		131 921 046	132 094 248
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	286 118	286 118
Sum finansielle anleggsmidler		286 118	286 118
Sum anleggsmidler		132 207 163	132 380 365
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		146 701	156 805
Andre fordringer		3 409 777	3 109 688
Sum fordringer		3 556 478	3 266 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 561 587	11 131 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 561 587	11 131 273
Sum omløpsmidler		14 118 064	14 397 766
SUM EIENDELER		146 325 227	146 778 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital		52 300	52 300
Sum innskutt egenkapital		52 300	52 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-19 610 474	-23 588 517
Sum opptjent egenkapital		-19 610 474	-23 588 517
Sum egenkapital	10	-19 558 174	-23 536 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	120 335 644	125 829 592
Øvrig langsiktig gjeld		41 084 500	41 084 500
Sum annen langsiktig gjeld		161 420 144	166 914 092
Sum langsiktig gjeld		161 420 144	166 914 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 834 066	2 752 722
Annen kortsiktig gjeld		629 191	647 535
Sum kortsiktig gjeld		4 463 257	3 400 257
Sum gjeld		165 883 401	170 314 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 325 227	146 778 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362031

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLTUN
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Pål Gunnar Roalkvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 952 613 278
BORETTSLAGET SOLTUN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	34 814 077	34 612 223
Sum inntekter		34 891 690	34 695 494
Kostnader			
Lønnskostnad	3	604 730	570 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	173 202	169 520
Annen driftskostnad	4,5,6,7	24 632 061	23 265 153
Sum kostnader		25 409 993	24 005 174
Driftsresultat		9 481 697	10 690 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		315 037	113 248
Sum finanskostnader		5 818 691	3 376 819
Netto finans		5 503 654	3 263 571
Ordinært resultat før skattekostnad		9 404 084	10 607 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 404 084	10 607 050
Årsresultat	8	3 978 043	7 426 749



Sum opptjent egenkapital		-19 610 474	-23 588 517
Sum egenkapital	10	-19 558 174	-23 536 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	120 335 644	125 829 592
Øvrig langsiktig gjeld		41 084 500	41 084 500
Sum annen langsiktig gjeld		161 420 144	166 914 092
Sum langsiktig gjeld		161 420 144	166 914 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 834 066	2 752 722
Annen kortsiktig gjeld		629 191	647 535
Sum kortsiktig gjeld		4 463 257	3 400 257
Sum gjeld		165 883 401	170 314 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 325 227	146 778 132



Organisasjonsnr: 952 613 278
BORETTSLAGET SOLTUN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Soltun

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over disponible midler pr avdeling under note 8 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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7KFW-3BKPO-B2JBN-542XE-EHOGO-50C8D



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.

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 modifiserer 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.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7KFW-3BKPO-B2JBN-542XE-EHOGO-50C8D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-18 16:54:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7KFQW-3BKPO-B2JBN-542XE-EHOGO-50C8D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		34 030 728	33 905 424	34 162 396
Tillegg felleskostnader		403 311	385 896	389 000
Tilskudd	1	0	-30 000	0
Andre driftsinntekter	2	20 000	0	0
Lading el-bil		360 038	350 903	220 000
Beboeropdrag		77 613	83 271	62 000
Sum inntekter		34 891 690	34 695 494	34 833 396
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	3	604 730	570 500	604 289
Avskrivninger	9	173 202	169 520	53 837
Forretningsførerhonorar		789 576	789 576	812 477
Tilleggstjenester forretningsfører		293 301	291 551	290 792
Revisjonshonorar	4	33 590	6 334	35 730
Vaktmester tjenester	5	1 840 413	2 108 107	1 986 963
Drift og vedlikehold	6	6 580 596	5 751 079	15 943 250
TV og/eller internett		2 978 874	2 680 348	2 998 560
Renovering	7	623 933	345 377	15 000 000
Forsikringer		2 277 734	2 057 724	2 523 092
Kommunale avgifter		6 185 573	5 996 614	7 165 680
Energi/strøm		2 670 575	2 897 982	2 220 000
Kontingent Boligbyggelag		156 900	156 900	156 900
Administrasjonskostnader		200 996	183 561	144 550
Sum kostnader		25 409 993	24 005 174	49 936 120
Driftsresultat		9 481 697	10 690 320	-15 102 724
Finansielle poster				
Renteinntekter		315 037	113 248	110 000
Rentekostnader		5 818 691	3 376 819	5 683 473
Netto finanskostnader		5 503 654	3 263 571	5 573 473
Resultat	8	3 978 043	7 426 749	-20 676 197

Årsregnskap



129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	9	3 574 251	3 574 251
Bygninger	9	118 904 110	118 904 110
Parkeringsanlegg	9	8 686 079	8 686 079
Andre driftsmidler	9	756 606	929 808
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	5	286 118	286 118
Sum anleggsmidler		132 207 163	132 380 365
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		146 701	156 805
Forskuddsbetalte kostnader		3 352 581	3 034 965
Andre fordringer		57 196	74 723
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		10 561 587	11 131 273
Sum omløpsmidler		14 118 064	14 397 766
SUM EIENDELER		146 325 227	146 778 132

Balanse 2023



129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		52 300	52 300
Opptjent egenkapital		-19 610 474	-23 588 517
Sum egenkapital	10	-19 558 174	-23 536 217
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	11	14 025 277	14 823 945
Pant- og gjeldsbrev lån	11	106 310 367	111 005 647
Borettsinnskudd		41 084 500	41 084 500
Sum langsiktig gjeld		161 420 144	166 914 092
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		69 146	49 309
Innbetalt strøm		-1 925	0
Gjeld til forretningsfører		313	0
Leverandørgjeld		3 834 066	2 752 722
Påløpne renter		49 092	25 107
Annen kortsiktig gjeld		512 565	573 119
Sum kortsiktig gjeld		4 463 257	3 400 257
Sum gjeld		165 883 401	170 314 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 325 227	146 778 132

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Pål Gunnar Roalkvam
Styreleder

Håkon Esfandiari Dirdal
Styremedlem

Christer Ingebrigtsen
Styremedlem

Anette Randeberg
Styremedlem

Elisabeth Skorve
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges 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 borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med 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 1 - Tilskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bate grønne komer	0	-30 000

Saldo på tilskudd er feil fortegn (gjelder grønne kroner fra Bate). Dette skyldes at det ble inntekstført i 2021, men skal kostnadsreduseres for by-sykler som er aktivert som en eiendel i 2022.

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bates grønne kroner	15 000	0
Innbetaling fra Svea Bank	5 000	0

Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	530 000	500 000
Arbeidsgiveravgift	74 730	70 500
Sum personalkostnader	604 730	570 500

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser. Styret har avholdt en styremiddag.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innestående 31.12.	286 118	286 118
Netto driftskostnader ved TSS	7 514 748	7 047 846
Innbetalt driftskapital i år	1 986 144	1 937 700
Andel drift	1 840 413	2 108 107
Til gode/skylder TSS per 31.12 Blokk	190 622	15 063
Til gode/skylder TSS per 31.12 Rekke	19 718	-57 724
Til gode/skylder TSS per 31.12 Enebolig	-64 609	-127 746

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	721 129	698 940
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 544 977	3 241 873
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	297 314	754 362
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	77 122	180 867
6730 Honorar for teknisk rådgivning	284 745	146 779
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	650 781	728 257
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 527	0
Sum	6 580 596	5 751 079

Note 7 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Prosjekt: tilstandsundersøkelse av fasade og balkonger -blokk	27 344	345 377
Prosjekt: prosjektering av balkong og fasaderenovering - blokk	175 076	0
Fasadevask - blokk	263 125	0
Miljøkartleggingsrapport til kommende fasaderenoveringsprosjekt - blokk	158 389	0
Sum	623 934	345 377

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 8 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	3 978 043	7 426 749
Avdrag på lån	-5 493 947	-6 807 488
Aktiverte anskaffelser	0	-55 237
Tilbakeføring av avskrivning	173 202	169 520
Endring disponible midler	-1 342 702	733 543
Omløpsmidler	14 118 064	14 397 766
Kortsiktig gjeld	4 463 257	3 400 257
Disponible midler	9 654 807	10 997 509

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Disponible midler pr. avdeling

	Felles	Blokk	Rekke	Enebolig
Disponible midler 01.01.	10 997 509	7 961 768	814 418	2 221 322
Resultat	3 978 043	569 474	70 691	3 337 878
Opptak lån	0	0	0	0
Avdrag på lån	-5 493 947	-3 191 552	-474 036	-1 828 359
Tilbakeføring av avskrivning	173 202	105 982	15 224	51 995
Endring disponible midler	-1 342 702	-2 516 096	-388 120	1 561 514
Disponible midler 31.12.	9 654 806	5 445 672	426 298	3 782 836

Note 9 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg	Ipad 64GB 6 stk	Ipad 64GB 6stk	Ipad 64GB 6 stk	Hjertestartere	Bysykler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 493 750	23 020	3 307	11 294	63 900	55 237
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	23 020	3 307	11 294	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 493 750	0	0	0	63 900	55 237
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	809 114	23 020	3 307	11 294	28 755	18 412
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	684 636	0	0	0	35 145	36 825
Årets avskrivninger :	149 375	0	0	0	12 780	11 047
Anskaffelsesår :	2018	2012	2012	2012	2021	2022
Antatt levetid i år :	10	3	3	3	5	5

	Ricoh MPC 4500	Bygninger	Påkostninger	Parkeringsanleg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 100	114 445 942	4 458 167	8 686 079	3 574 251
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 100	114 445 942	4 458 167	8 686 079	3 574 251
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 100	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	114 445 942	4 458 167	8 686 079	3 574 251
Anskaffelsesår :	2011	1977	2009	2009	1977
Antatt levetid i år :	3				

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	52 300	0	52 300
Egenkapital	-19 610 474	3 978 043	-23 588 517
Sum Egenkapital	-19 558 174	3 978 043	-23 536 217

Negativ egenkapital fremkommer som følger av renoveringsprosjekt. Bygningsmassen er oppført i 1977. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut i fra selskapets drift og risiko. Borettslagets disponible midler er pr. 31.12 kr 9 654 807,-. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning for fortsatt drift.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Garasje renovering	Lån rekkehus	Lån enebolig	Lån rekkehus	Lån Blokk	Prosjekt sløpeskjøt og riss
Låne nummer:	82105795005	135580538	13558053 10	82105795013	82105794998	16362107508
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2012	2017	2017	2020
Rentesats:	5.55 %	3.873 %	3.873 %	5.55 %	5.55 %	5.34 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + Margin (0,84 %)			3 mnd Nibor + Margin (0,84 %)	3 mnd Nibor + Margin (0,84%)	I følge renteendringsbrev fra DNB
Beregnet innfridd:	30.03.2025	30.06.2036	30.06.2037	30.03.2029	30.12.2042	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	10 186 640	3 370 000	15 360 000	4 467 276	119 718 622	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	3 658 773	2 679 498	12 144 447	2 665 087	101 305 977	3 375 810
Avdrag i perioden:	1 169 029	139 338	659 330	334 698	3 129 684	61 868
Lånesaldo 31.12:	2 489 744	2 540 160	11 485 117	2 330 389	98 176 293	3 313 941
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 689 463	8 009 452	126 924	81 335 399	2 997 850

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 161 420 144,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 132 207 163,-. Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekke	Enebolig	Totalt
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader	21 802 560	2 627 520	9 600 648	34 030 728
Tillegg felleskostnader	12 226	41 176	349 909	403 311
Andre driftsinntekter	12 238	1 758	6 004	20 000
Lading el-bil	325 114	7 921	27 003	360 038
Beboeroppdrag	22 836	14 162	40 615	77 613
Sum inntekter	22 174 974	2 692 538	10 024 178	34 891 690
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	370 034	53 156	181 540	604 730
Avskrivninger	105 982	15 224	51 995	173 202
Forretningsførerhonorar	483 142	69 404	237 031	789 576
Tilleggstjenester forretningsfører	179 471	25 781	88 049	293 301
Revisjonshonorar	20 554	2 953	10 084	33 590
Vaktmestertjenester	1 030 774	171 814	637 825	1 840 413
Drift og vedlikehold	4 756 416	827 078	997 101	6 580 596
TV og/eller internett	1 822 773	261 843	894 258	2 978 874
Renovering	623 933	0	0	623 933
Forsikringer	1 388 715	279 240	609 779	2 277 734
Kommunale avgifter	3 328 457	629 691	2 227 425	6 185 573
Energi/strøm	2 411 530	58 753	200 293	2 670 575
Kontingent Boligbyggelag	96 007	13 792	47 101	156 900
Administrasjonskostnader	117 464	19 730	63 802	200 996
Sum kostnader	16 735 252	2 428 458	6 246 283	25 409 993
Driftsresultat	5 439 722	264 080	3 777 896	9 481 697
Finansielle poster				
Renteinntekter	214 117	13 779	87 141	315 037
Rentekostnader	5 084 365	207 167	527 159	5 818 691
Netto finanskostnader	4 870 248	193 388	440 018	5 503 654
Resultat	569 474	70 691	3 337 878	3 978 043

Noter 129 Borettslaget Soltun



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Soltun.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Soltun

Styreleder	Pål Gunnar Roalkvam (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Håkon Esfandiari Dirdal (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Christer Ingebrigtsen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Anette Randeberg (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Elisabeth Skorve (sign.)	15.03.2024