



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 783 057  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Cecilie Johansen  
Sommarfjøsvegen 55  
9020 TROMSDALEN

### 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: Cecilie Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 25.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,11	6 628 796	6 160 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 732 621</b>	<b>6 277 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	196 032	172 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	57 086	57 086
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	4 730 333	4 754 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 983 451</b>	<b>4 984 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 749 170</b>	<b>1 292 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>67 132</b>	<b>12 935</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 173 704</b>	<b>618 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 106 572</b>	<b>-605 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 645 345</b>	<b>1 176 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 645 345</b>	<b>1 176 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>642 598</b>	<b>686 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		642 598	686 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>642 598</b>	<b>686 962</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 23	58 157 161	58 157 161
Maskiner og anlegg	20	313 974	371 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 471 135</b>	<b>58 528 221</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 422 593</b>	<b>60 466 794</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50 760	40 760
Andre fordringer		363 688	323 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>414 448</b>	<b>364 690</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	4 231 733	6 917 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 280 275</b>	<b>4 978 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 694 723</b>	<b>5 343 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 117 316</b>	<b>65 810 254</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 570 346</b>	<b>9 883 384</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 219 244</b>	<b>10 576 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	45 601 645	47 999 113
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	5 910 600	5 910 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 512 245</b>	<b>53 909 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 512 245</b>	<b>53 909 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		253 494	1 213 802
Skyldige offentlige avgifter		14	0
Annen kortsiktig gjeld	23,24	132 319	110 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 827</b>	<b>1 323 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 898 071</b>	<b>55 233 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 117 316</b>	<b>65 810 254</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401879

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 783 057  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Cecilie Johansen  
Sommarfjøsvegen 55  
9020 TROMSDALEN

**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: Cecilie Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 975 783 057  
SOLSIDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,11	6 628 796	6 160 698
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 732 621</b>	<b>6 277 142</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	196 032	172 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	57 086	57 086
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 730 333	4 754 746
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 983 451</b>	<b>4 984 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 749 170</b>	<b>1 292 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>67 132</b>	<b>12 935</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 173 704</b>	<b>618 644</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 106 572</b>	<b>-605 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 645 345</b>	<b>1 176 226</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 645 345</b>	<b>1 176 226</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>642 598</b>	<b>686 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		642 598	686 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>642 598</b>	<b>686 962</b>



Organisasjonsnr: 975 783 057  
SOLSIDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	58 157 161	58 157 161
Maskiner og anlegg	20	313 974	371 060
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 471 135</b>	<b>58 528 221</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 422 593</b>	<b>60 466 794</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		50 760	40 760
Andre fordringer		363 688	323 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>414 448</b>	<b>364 690</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	4 231 733	6 917 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 280 275</b>	<b>4 978 770</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 694 723</b>	<b>5 343 460</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 117 316</b>	<b>65 810 254</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 570 346</b>	<b>9 883 384</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 219 244</b>	<b>10 576 646</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	45 601 645	47 999 113
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	5 910 600	5 910 600



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>51 512 245</b>	<b>53 909 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>51 512 245</b>	<b>53 909 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	253 494	1 213 802
Skyldige offentlige avgifter	14	0
Annen kortsiktig gjeld	132 319	110 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>385 827</b>	<b>1 323 895</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>51 898 071</b>	<b>55 233 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>63 117 316</b>	<b>65 810 254</b>



Organisasjonsnr: 975 783 057  
SOLSIDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



		<b>Årsregnskap 2022 Solsiden Borettslag</b>			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 616 698	6 215 724	6 083 709	7 293 828
IN-nedkviktering		103 825	103 825	116 444	110 000
Andre driftsinntekter	2	12 098	6 430	8 644	6 430
Refusjon forsikringsskade	11	0	0	68 345	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 732 621</b>	<b>6 325 979</b>	<b>6 277 142</b>	<b>7 410 258</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	16 032	12 640	12 640	14 220
Styrehonorar	4	180 000	160 000	160 000	180 000
Revisjonshonorar	5	15 009	8 758	8 161	10 000
Forretningsførerhonorar		134 748	134 748	134 748	139 869
Konsulenttjenester	6	96 963	94 700	319 374	65 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 722 138	1 681 680	1 686 778	210 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	685 896	827 105	335 064	130 000
Annet vedlikehold	9	110 314	130 475	47 302	309 600
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	74 503	167 650	377 769	80 500
Kostnader TV/Internett		365 983	362 124	459 909	366 508
Forsikringsskader	11	0	0	98 345	0
Forsikring	12	214 783	229 589	155 070	229 200
Kontingenter		18 900	18 900	18 900	18 900
Eiendomsavgift og renovasjon	13	889 811	877 164	844 768	958 220
Energi og brensel	14	94 998	103 400	90 668	111 000
Andre driftskostnader	15	306 287	408 950	177 890	404 000
Avskrivninger	20	57 086	57 086	57 086	57 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 983 451</b>	<b>5 274 969</b>	<b>4 984 472</b>	<b>3 284 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 749 170</b>	<b>1 051 011</b>	<b>1 292 670</b>	<b>4 126 155</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	67 132	7 003	12 935	7 003
Finanskostnader	17	1 173 704	614 992	618 644	1 934 651
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 106 572</b>	<b>-607 990</b>	<b>-605 709</b>	<b>-1 927 648</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>642 598</b>	<b>443 021</b>	<b>686 962</b>	<b>2 198 507</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		642 598	0	686 962	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>642 598</b>	<b>0</b>	<b>686 962</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		4 019 565	4 019 565	2 617 877	2 308 896
Periodens resultat		642 598	443 021	686 962	2 198 507
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		57 086	57 086	57 086	57 086
Avdrag på lån		-2 293 644	-1 725 828	-1 722 851	-1 346 706
Opptak av lån		0	0	2 500 000	0
IN nedkviktering		-103 825	103 825	-116 444	110 000
Innskudd øremerkede midler		-12 885	1 221 769	-3 065	-800 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-1 710 669</b>	<b>99 873</b>	<b>1 401 688</b>	<b>218 887</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 308 896</b>	<b>4 119 438</b>	<b>4 019 565</b>	<b>2 527 783</b>

Solsiden Borettslag - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 Solsiden Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 23	50 657 161	50 657 161
Tomter	19, 23	7 500 000	7 500 000
Andre fellesanlegg	20	313 974	371 060
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>58 471 135</b>	<b>58 528 221</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	21	1 951 458	1 938 573
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 951 458</b>	<b>1 938 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 422 593</b>	<b>60 466 794</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer forsikringsoppgjør		50 760	40 760
Forskuddsfakturerte kostnader		346 215	309 019
Fordring finansieringsforetak		17 473	14 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>414 448</b>	<b>364 690</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 280 275	4 978 770
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 280 275</b>	<b>4 978 770</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 694 723</b>	<b>5 343 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 117 316</b>	<b>65 810 254</b>

Solsiden Borettslag



## Balanse desember 2022 Solsiden Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital 01.01		10 570 346	9 883 384
Årets endringer i egenkapital		642 598	686 962
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>11 219 244</b>	<b>10 576 646</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	45 601 645	47 999 113
Borettsinnskudd	22, 23	5 910 600	5 910 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 512 245</b>	<b>53 909 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 968	19 922
Leverandørgjeld		253 494	1 213 802
Skyldig off. myndigheter		14	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		180	0
Påløpne renter		65 189	27 905
Påløpne avdrag	23, 24	49 730	62 266
Annen kortsiktig gjeld		252	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>385 827</b>	<b>1 323 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 898 071</b>	<b>55 233 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 117 316</b>	<b>65 810 254</b>

31.12.22

Solsiden Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cecilie Johansen  
Styreleder

Christina Folgerø  
Styremedlem

Per Enoksen  
Styremedlem

Maria Kristine Olufsen  
Styremedlem

Andre Stenanger  
Styremedlem

Solsiden Borettslag



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	3 512 712	3 512 496	3 313 872	3 645 971
Renter lån	1 131 961	615 096	595 377	1 934 643
TV - Internett	362 124	362 124	450 576	366 508
Avdrag lån	1 609 901	1 726 008	1 723 883	1 346 706
<b>Sum</b>	<b>6 616 698</b>	<b>6 215 724</b>	<b>6 083 709</b>	<b>7 293 828</b>

Borettslaget består av 63 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	12 098	6 430	8 179	6 430
Andre inntekter	0	0	465	0
<b>Sum</b>	<b>12 098</b>	<b>6 430</b>	<b>8 644</b>	<b>6 430</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	1 500	0	0	0
Påløpte feriepenger	180	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	14 338	12 640	12 640	14 220
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	14	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 032</b>	<b>12 640</b>	<b>12 640</b>	<b>14 220</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. I 2022 utbetalte de lønn til en beoer i forbindelse med bistand til ombyggingsprosjekt. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	180 000	160 000	160 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>180 000</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>	<b>180 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	15 009	8 758	8 161	10 000
<b>Sum</b>	<b>15 009</b>	<b>8 758</b>	<b>8 161</b>	<b>10 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulent tjenester.

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	21 106	17 875	16 352	15 000
Honorar for juridisk rådgivning	24 782	0	0	0
Teknisk rådgivning	51 075	76 825	303 022	50 000
<b>Sum</b>	<b>96 963</b>	<b>94 700</b>	<b>319 374</b>	<b>65 000</b>

Juridisk/økonomisk rådgivning gjelder årlig administrasjonshonorar IN-avtale, bistand til klagebehandling og prosessrisikovurdering. Teknisk rådgivning gjelder befaring og taksering byggebistand i prosjekt ombygging 2 til 3-roms, samt honorar vedlikeholdsplan Plussplan.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 498 694	1 349 925	1 642 792	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	189 517	105 860	23 398	40 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	33 926	112 950	7 026	20 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	112 945	13 563	0
<b>Sum</b>	<b>1 722 138</b>	<b>1 681 680</b>	<b>1 686 778</b>	<b>210 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	27 049	31 605	1 563	5 000
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	168 173	20 000	42 960	25 000
Reparasjon og vedlikehold heis	490 673	775 500	290 542	100 000
<b>Sum</b>	<b>685 896</b>	<b>827 105</b>	<b>335 064</b>	<b>130 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	82 221	130 475	47 302	139 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	258	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 337	0	0	170 600
Annet vedlikehold	16 498	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>110 314</b>	<b>130 475</b>	<b>47 302</b>	<b>309 600</b>

Annet vedlikehold er containerleie og avfallshåndtering.

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	0	15 078	0
Drifts- og serviceavtale heis	74 503	106 950	0	80 500
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	60 700	0	0
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	0	362 691	0
<b>Sum</b>	<b>74 503</b>	<b>167 650</b>	<b>377 769</b>	<b>80 500</b>

### Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	68 345	0
Kostnad forsikringskade	0	0	98 345	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt 3 forsikringsaker i 2021. Alle skadene er oppgjort i 2023.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	208 495	223 389	148 924	223 000
Premie sikringsfond felleskostnader	6 288	6 200	6 146	6 200
<b>Sum</b>	<b>214 783</b>	<b>229 589</b>	<b>155 070</b>	<b>229 200</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	676 592	680 307	647 911	745 000
Eiendoms- og festeavgift	213 219	196 857	196 857	213 220
<b>Sum</b>	<b>889 811</b>	<b>877 164</b>	<b>844 768</b>	<b>958 220</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	94 998	103 400	90 668	111 000
<b>Sum</b>	<b>94 998</b>	<b>103 400</b>	<b>90 668</b>	<b>111 000</b>

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	5 000	0	6 000
Vaktmestertjenester	175 845	215 030	0	230 000
Renhold	58 643	103 590	100 483	65 000
Annen leiekostnad	13 537	25 300	16 343	27 000
Verktøy	669	300	909	1 000
Driftsmateriale	33 410	0	6 767	0
Kontorrekvisita	275	3 200	2 095	4 000
Kurs, reiser, møter	0	6 500	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	9 635	20 530	19 816	23 000
Porto	0	400	234	1 000
Styrekostnader	9 442	0	0	8 000
Bank og kortgebyrer	1 026	1 100	1 075	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	252	0	0	0
Andre driftskostnader	553	25 000	27 167	27 000
<b>Sum</b>	<b>306 287</b>	<b>408 950</b>	<b>177 890</b>	<b>404 000</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	67 132	7 003	12 935	7 003
<b>Sum</b>	<b>67 132</b>	<b>7 003</b>	<b>12 935</b>	<b>7 003</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 173 704	614 992	618 644	1 934 651
<b>Sum</b>	<b>1 173 704</b>	<b>614 992</b>	<b>618 644</b>	<b>1 934 651</b>

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 2000

Kostpris opprinnelig	56 918 000
Avskrevet tidligere år	-7 173 000
El-installasjon 2017 (porttelefon, dørautomatikk, opplegg stikkontakter)	610 181
Infrastruktur lading el-bil 2018	301 980
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>50 657 161</b>

Avskrivning av bygningsverdien skyldes nedskrivning av tilskuddet fra Husbanken; siste avskrivning i 2009.

Utover dette er bygningene ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2022:

2 stk 2-roms leilighet  
1 stk 3-roms leilighet

msetningsverdi inkl.  
andel fellesgjeld  
7 148 033  
3 942 182

### Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 7 500 000

Gnr 18/ bnr 427

Tomten er kjøpt i 1999

### Note 20 - Andre fellesanlegg

	Overvåkingsanlegg	Asfaltering garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 483	570 251
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 483	570 251
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 483	256 277
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	313 974
Årets avskrivninger :	0	57 086
Anskaffelsesår :	2011	2018
Antatt levetid i år :	5	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Solsiden Borettslag - noter

**Note 21 - Øremerkede midler**

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	1 938 573	1 935 508
Innskudd	12 885	3 065
<b>Sum</b>	<b>1 951 458</b>	<b>1 938 573</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

**Note 22 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
Borettsinnskudd	5 910 600	5 910 600
<b>Sum</b>	<b>23</b>	<b>5 910 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 23 - Pantestillelser**

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	51 561 975	53 971 979
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	58 157 161	58 157 161

Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld på lånenummer 12130891096. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelse til å dekke renter og avdrag i tilknytning til lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Ombygging 2-roms		IN-lån
Lånenummer:	<b>16364764700</b>	<b>12139250565</b>	<b>12130891096</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2015
Rentesats:	4.16 %	4.16 %	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente + margin 1,05%	Flytende rente + margin 0,95%	Flytende rente + margin 0,95%
Beregnet innfridd:	15.11.2046	20.12.2034	20.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	2 000 000	54 369 662
Lånesaldo 01.01:	2 500 000	857 508	41 768 464
Avdrag i perioden:	772 522	56 317	1 477 341
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 727 478</b>	<b>801 191</b>	<b>40 291 123</b>
Andelssaldo 01.01:	0	0	2 935 407
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	103 825
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 831 582</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 727 478</b>	<b>801 191</b>	<b>43 122 705</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130891096	4	732 960	2 931 840
	5	717 164	3 585 820
	23	679 987	15 639 701
	21	674 978	14 174 538
	5	669 584	3 347 920
	1	343 240	343 240
	1	268 067	268 067
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139250565	5	13 618	68 090
	5	13 324	66 620
	25	12 634	315 850
	23	12 541	288 443
	5	12 440	62 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364764700	25	32 746	818 650
	23	32 505	747 615
	5	32 245	161 225

## Solsiden Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Solsiden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solsiden Borettslag**

Styreleder	Cecilie Johansen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Per Enoksen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Andre Stenanger (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Maria Kristine Olufsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Christina Folgerø (sign.)	09.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solsiden Borettslag

### Konklusjon

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

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: FVHQZ-KPYOT-87TW2-7AUWE-QJOL0-555IB



# 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 Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-16 14:05:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FVHQZ-KPYOT-87TW2-7AUWE-QJOL-0-555IB

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>