



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 951 563 560                                              |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                                               |
| Foretaksnavn:        | SOLBORG BORETTSLAG                                       |
| Forretningsadresse:  | v/Boligbyggelaget TOBB<br>Krambugata 7<br>7011 TRONDHEIM |

### 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: | Thomas Colbjørnsen Stamnes |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 22.05.2024                 |

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                 | Note          | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                             |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                          | 1             | 5 937 954         | 5 744 214         |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |               | <b>5 937 954</b>  | <b>5 744 214</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                             |               |                   |                   |
| Lønnskostnad                                                 | 2,3           | -184 705          | -173 432          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |               | -51 099           | -54 431           |
| Annen driftskostnad                                          | 4,5,6,7<br>,8 | -3 836 428        | -3 954 766        |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |               | <b>-4 072 232</b> | <b>-4 182 627</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |               | <b>1 865 722</b>  | <b>1 561 587</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>144 759</b>    | <b>62 045</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>-633 680</b>   | <b>-666 337</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                          |               | <b>-488 921</b>   | <b>-604 292</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>1 376 800</b>  | <b>957 295</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>1 376 800</b>  | <b>957 295</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                           | 9,13          | <b>1 376 800</b>  | <b>957 295</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 1 376 800         | 957 295           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>1 376 800</b>  | <b>957 295</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                                | Note  | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                        |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 10,15 | 13 850 198        | 13 850 198        |
| Maskiner og anlegg                                          | 10    | 48 902            | 72 402            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10    | 775 000           | 775 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |       | <b>14 674 100</b> | <b>14 697 600</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |       | <b>14 674 100</b> | <b>14 697 601</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                         |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                                |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                           |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                             | 11    | 33 507            | 15 581            |
| Andre fordringer                                            | 11    | 249 288           | 186 649           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |       | <b>282 795</b>    | <b>202 230</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 12    | 4 205 528         | 4 008 784         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |       | <b>4 488 323</b>  | <b>4 211 013</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |       | <b>4 488 323</b>  | <b>4 211 014</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                        |       | <b>19 162 423</b> | <b>18 908 614</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                          |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |       |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                                           | 13    | -5 396 286        | -6 773 086        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-5 396 286</b> | <b>-6 773 086</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>-5 396 286</b> | <b>-6 773 086</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 9,14        | 341 178           | 341 178           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>341 178</b>    | <b>341 178</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 15,16       | 21 675 798        | 22 843 329        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 15,17       | 2 052 000         | 2 052 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>23 727 798</b> | <b>24 895 329</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>23 727 798</b> | <b>24 895 329</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 297 147           | 253 463           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 192 586           | 191 730           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>489 733</b>    | <b>445 193</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>24 558 709</b> | <b>25 681 700</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>19 162 423</b> | <b>18 908 614</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |             |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 15          | 23 727 798        | 24 895 329        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484510

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 563 560  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBORG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Thomas Colbjørnsen Stamnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 951 563 560  
SOLBORG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                             |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                          | 1           | 5 937 954         | 5 744 214         |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |             | <b>5 937 954</b>  | <b>5 744 214</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                             |             |                   |                   |
| Lønnskostnad                                                 | 2,3         | -184 705          | -173 432          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | -51 099           | -54 431           |
| Annen driftskostnad                                          | 4,5,6,7,8   | -3 836 428        | -3 954 766        |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |             | <b>-4 072 232</b> | <b>-4 182 627</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |             | <b>1 865 722</b>  | <b>1 561 587</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>144 759</b>    | <b>62 045</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>-633 680</b>   | <b>-666 337</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                          |             | <b>-488 921</b>   | <b>-604 292</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>1 376 800</b>  | <b>957 295</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 376 800</b>  | <b>957 295</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                           | <b>9,13</b> | <b>1 376 800</b>  | <b>957 295</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 1 376 800         | 957 295           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>1 376 800</b>  | <b>957 295</b>    |



Organisasjonsnr: 951 563 560  
SOLBORG BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|                                                             |       |                   |                   |
|-------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 10,15 | 13 850 198        | 13 850 198        |
| Maskiner og anlegg                                          | 10    | 48 902            | 72 402            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 10    | 775 000           | 775 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |       | <b>14 674 100</b> | <b>14 697 600</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>14 674 100</b> | <b>14 697 601</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       | 11 | 33 507         | 15 581         |
| Andre fordringer      | 11 | 249 288        | 186 649        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>282 795</b> | <b>202 230</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                                |    |                  |                  |
|------------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12 | 4 205 528        | 4 008 784        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>4 488 323</b> | <b>4 211 013</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>4 488 323</b> | <b>4 211 014</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>19 162 423</b> | <b>18 908 614</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 13 | -5 396 286        | -6 773 086        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>-5 396 286</b> | <b>-6 773 086</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-5 396 286</b> | <b>-6 773 086</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|                                          |       |                   |                   |
|------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 9,14  | 341 178           | 341 178           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>341 178</b>    | <b>341 178</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 15,16 | 21 675 798        | 22 843 329        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 15,17 | 2 052 000         | 2 052 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>23 727 798</b> | <b>24 895 329</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>23 727 798</b> | <b>24 895 329</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |       | 297 147           | 253 463           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 192 586           | 191 730           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>489 733</b>    | <b>445 193</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>24 558 709</b> | <b>25 681 700</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>19 162 423</b> | <b>18 908 614</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |       |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 15    | 23 727 798        | 24 895 329        |



Organisasjonsnr: 951 563 560  
SOLBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Solborg Borettslag - Resultatregnskap 2023

|                                     | Note         | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     | Budsjett 2023     | Budsjett 2024     |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |              |                   |                   |                   |                   |
| Felleskostnader driftsdel           |              | 5 078 016         | 4 894 704         | 5 076 792         | 3 436 222         |
| Felleskostnader kapitaldel          |              | 0                 | 0                 | 0                 | 1 804 200         |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  |              | 800 736           | 786 144           | 800 817           | 782 496           |
| Andre driftsinntekter               | 1            | 59 202            | 63 366            | 63 302            | 58 902            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |              | <b>5 937 954</b>  | <b>5 744 214</b>  | <b>5 940 911</b>  | <b>6 081 820</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |              |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 2            | -22 825           | -21 432           | -20 874           | -23 966           |
| Styrehonorar                        | 3            | -161 880          | -152 000          | -161 880          | -169 974          |
| Avskrivninger                       |              | -51 099           | -54 431           | -51 100           | -21 303           |
| Forretningsførerhonorar             |              | -236 441          | -238 850          | -247 450          | -243 000          |
| Honorar administrative tjenester    |              | -38 436           | 0                 | -38 180           | -36 000           |
| Eksterne honorar                    | 4            | -29 049           | -38 856           | -13 100           | -17 700           |
| Drifts- og serviceavtaler           | 5            | -388 440          | -885 579          | -380 000          | -400 000          |
| Vaktmestertjenester                 |              | -308 661          | 0                 | -360 000          | -300 000          |
| Renholdstjenester                   |              | -255 451          | 0                 | -169 052          | -192 000          |
| Løpende vedlikehold                 | 6            | -133 754          | -157 055          | -220 000          | -200 000          |
| Periodisk vedlikehold               | 7            | 0                 | -438 921          | -180 000          | -250 000          |
| Elektroniske fellesavtaler          |              | -786 449          | -740 856          | -818 000          | -782 496          |
| Forsikring                          |              | -396 175          | -369 127          | -407 000          | -430 000          |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |              | -516 697          | -465 625          | -468 000          | -500 000          |
| Eiendomsavgifter                    |              | -454 362          | -406 328          | -456 875          | -480 000          |
| Energi, felles                      |              | -101 711          | -90 146           | -105 000          | -105 000          |
| Andre driftsutgifter                | 8            | -190 802          | -123 423          | -125 500          | -187 500          |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |              | <b>-4 072 232</b> | <b>-4 182 627</b> | <b>-4 222 011</b> | <b>-4 338 939</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |              | <b>1 865 722</b>  | <b>1 561 587</b>  | <b>1 718 900</b>  | <b>1 742 881</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |              |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     |              | 144 759           | 62 045            | 35 000            | 100 000           |
| Finanskostnader                     |              | -633 680          | -666 337          | -670 000          | -603 200          |
| <b>Netto finansposter</b>           |              | <b>-488 921</b>   | <b>-604 292</b>   | <b>-635 000</b>   | <b>-503 200</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |              | <b>1 376 800</b>  | <b>957 295</b>    | <b>1 083 900</b>  | <b>1 239 681</b>  |
| Ordinært resultat etter skatt       |              | 1 376 800         | 957 295           | 1 083 900         | 1 239 681         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>9, 13</b> | <b>1 376 800</b>  | <b>957 295</b>    | <b>1 083 900</b>  | <b>1 239 681</b>  |
| Disponering av totalresultat:       |              | 1 376 800         | 957 295           | 1 083 900         | 1 239 681         |
| Reduksjon av udekket tap            |              | 1 376 800         | 957 295           | 0                 | 0                 |

Org.nr: 951 563 560 - 254



## Solborg Borettslag - Balanse 2023

|                                  | Note   | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |        |                   |                   |
| Bygninger og tomter              | 10, 15 | 13 850 198        | 13 850 198        |
| Maskiner                         | 10     | 48 902            | 72 402            |
| Andre anleggsmidler              | 10     | 775 000           | 775 000           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |        | <b>14 674 100</b> | <b>14 697 601</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |        |                   |                   |
| Kundefordringer                  | 11     | 33 507            | 15 581            |
| Andre fordringer                 | 11     | 10 000            | 4 790             |
| Mellomregning Klare Finans       | 11     | 94 529            | 119 814           |
| Opptjente renter                 | 11     | 144 759           | 62 045            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |        |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 12     | 4 205 528         | 4 008 784         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |        | <b>4 488 323</b>  | <b>4 211 013</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>19 162 423</b> | <b>18 908 614</b> |

Org.nr: 951 563 560 - 254



## Solborg Borettslag - Balanse 2023

|                                         | Note   | Regnskap 2023     | Regnskap 2022     |
|-----------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |        |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |        |                   |                   |
| Andelskapital                           | 13     | 15 200            | 15 200            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |        |                   |                   |
| Annen egenkapital                       | 13     | -5 411 486        | -6 788 286        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |        | <b>-5 396 286</b> | <b>-6 773 086</b> |
| <b>GJELD</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |        |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser     | 9, 14  | 341 178           | 341 178           |
| <b>Sum avsetninger og forpliktelser</b> |        | <b>341 178</b>    | <b>341 178</b>    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                   |                   |
| Pantelån                                | 15, 16 | 21 675 798        | 22 843 329        |
| Børettsinnskudd                         | 15, 17 | 2 052 000         | 2 052 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>23 727 798</b> | <b>24 895 329</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |        | 297 147           | 253 463           |
| Forskudd kunder                         |        | 127 986           | 122 338           |
| Påløpte renter                          |        | 52 283            | 55 099            |
| Påløpte kostnader                       |        | 12 317            | 12 292            |
| Annen kortsiktig gjeld                  |        | 0                 | 2 001             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>489 733</b>    | <b>445 193</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>24 558 709</b> | <b>25 681 700</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        | <b>19 162 423</b> | <b>18 908 614</b> |
| Pantstillelser                          | 15     | 23 727 798        | 24 895 329        |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Thomas Colbjørnsen Stamnes  
Leder

Nora Synnøve Oma  
Styremedlem

Christian Andre Gåsvand  
Styremedlem

Odd Arne Tørstad  
Styremedlem

Org.nr: 951 563 560 - 254



## Solborg Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

|                            | 2023          | 2022          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Strømgift eluttak          | 41 100        | 46 270        |
| Inntekt brøyting/strøing   | 18 102        | 17 096        |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>59 202</b> | <b>63 366</b> |



## Solborg Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2023          | 2022          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | 22 825        | 21 432        |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>22 825</b> | <b>21 432</b> |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

|                     | 2023           | 2022           |
|---------------------|----------------|----------------|
| <b>Styrehonorar</b> | <b>161 880</b> | <b>152 000</b> |

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2023          | 2022          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 17 449        | 14 500        |
| Fakturerte tjenester          | 7 600         | 0             |
| Juridisk rådgivning           | 4 000         | 24 356        |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>29 049</b> | <b>38 856</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|                                                     | 2023           | 2022           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)            | 0              | 7 242          |
| Avtale om HMS-tjenester                             | 0              | 26 431         |
| Andre administrasjonsavtaler                        | 0              | 3 326          |
| Avtale om vaktmestertjenester                       | 0              | 95 468         |
| Avtale om vintervedlikehold                         | 0              | 119 999        |
| Avtale om sommervedlikehold                         | 0              | 82 400         |
| Avtale om renholdstjenester                         | 0              | 165 693        |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 388 440        | 385 022        |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>                | <b>388 440</b> | <b>885 579</b> |

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|                                          | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 18 531         | 0              |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg      | 3 638          | 0              |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg     | 27 460         | 0              |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde      | 74 473         | 0              |
| Reparasjon og vedlikehold annet          | 9 653          | 0              |
| <b>Sum vedlikehold</b>                   | <b>133 754</b> | <b>157 055</b> |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 951 563 560 - 254



Solborg Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

|                                  | 2023     | 2022           |
|----------------------------------|----------|----------------|
| Periodisk vedlikehold            | 0        | 438 921        |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>0</b> | <b>438 921</b> |

Org.nr: 951 563 560 - 254



## Solborg Borettslag - Noter 2023

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                    | 2023           | 2022           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 153 365        | 48 187         |
| Kontorrekvisita, trykksaker        | 178            | 0              |
| Drift maskiner                     | 415            | 19 115         |
| Gaver                              | 0              | 2 000          |
| Kostnader vedr. styrearbeid        | 948            | 35 405         |
| Generalforsamling/årsmøte          | 5 331          | 283            |
| Kurskostnader                      | 18 000         | 0              |
| Bankgebyrer                        | 889            | 870            |
| Andre gebyrer                      | 5 977          | 6 641          |
| Tilskudd bomiljø                   | 5 000          | 175            |
| Andre kostnader                    | 699            | -16            |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>190 802</b> | <b>123 423</b> |

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

|                                                                          | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>                                           | <b>3 765 821</b> | <b>3 889 048</b> |
| Endring i disponible midler:                                             |                  |                  |
| Årets resultat                                                           | 1 376 800        | 957 295          |
| Tilbakeført avskrivning                                                  | 51 099           | 54 431           |
| Tilgang av anleggsmidler                                                 | -27 599          | 0                |
| Avdrag lån                                                               | -1 167 531       | -1 134 953       |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>232 769</b>   | <b>-123 227</b>  |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>3 998 590</b> | <b>3 765 821</b> |
| <b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>                                      | <b>-341 178</b>  | <b>-341 178</b>  |
| Endring langsiktige avsetninger:                                         |                  |                  |
| <b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>                  | <b>-341 178</b>  | <b>-341 178</b>  |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>3 657 412</b> | <b>3 424 643</b> |



## Solborg Borettslag - Noter 2023

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Vaskerianl. | Maskiner | Maskiner | Inventar | Tomter  | Bygning    |
|--------------------------------------|-------------|----------|----------|----------|---------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 201 748     | 163 293  | 190 000  | 25 000   | 411 872 | 13 191 968 |
| Årets tilgang :                      | 0           | 0        | 0        | 0        | 0       | 0          |
| Årets avgang :                       | 0           | 0        | 0        | 0        | 0       | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 201 748     | 163 293  | 190 000  | 25 000   | 411 872 | 13 191 968 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 201 748     | 141 989  | 190 000  | 25 000   | 0       | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           | 0        | 0        | 0        | 0       | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0           | 21 303   | 0        | 0        | 411 872 | 13 191 968 |
| Årets avskrivninger :                | 0           | 51 099   | 0        | 0        | 0       | 0          |
| Antatt levetid i år :                | 3           | 3        | 5        | 5        |         |            |

#### Andre anl.m. Bygges. anl.

|                                      |         |         |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 775 000 | 246 358 |
| Årets tilgang :                      | 0       | 0       |
| Årets avgang :                       | 0       | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 775 000 | 246 358 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0       | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0       | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 775 000 | 246 358 |

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i 1967.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                  |                  |
| Bundne midler for skattetrekk        | 19               | 19               |
| Bankinnskudd                         | 4 205 509        | 4 008 765        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>4 205 528</b> | <b>4 008 784</b> |

Org.nr: 951 563 560 - 254



## Solborg Borettslag - Noter 2023

### Note 13 - EGENKAPITAL

|                                | 2023              | 2022              |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>   | <b>-6 773 086</b> | <b>-7 730 381</b> |
| Andelskapital 01.01            | 15 200            | 15 200            |
| <b>Andelskapital 31.12</b>     | <b>15 200</b>     | <b>15 200</b>     |
| Annen egenkapital 01.01        | -6 788 286        | -7 745 581        |
| Årets resultat                 | 1 376 800         | 957 295           |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>-5 411 486</b> | <b>-6 788 286</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>-5 396 286</b> | <b>-6 773 086</b> |

Andelskapitalen er kr 15 200,- fordelt på 152 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Dette skyldes i hovedsak fordi storparten av tidligere rehabilitering er vurdert som vedlikehold.

Bygningsmassens verdi er høyere enn bokført verdi.

Det er i årene fremover budsjettert med positivt årsresultat, som sammen med avdrag på lån vil føre til positiv egenkapital over tid.

### Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning  | 341 178        | 341 178        |
| <b>Sum avsetninger</b> | <b>341 178</b> | <b>341 178</b> |

### Note 15 - PANTSTILLELSER

|                                                | 2023              |
|------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>13 850 198</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>23 727 798</b> |

Pålydende pantstillelser var 31.052.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Solborg Borettslag - Noter 2023

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Den Norske Stats<br/>Husbank</b> |
| Formål:                 | Rehabilitering                      |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>14631458</b>                     |
| Lånetype:               | Annuitet                            |
| Opptaksår:              | 2008                                |
| Rentesats:              | 2.84 %                              |
| Betingelser:            | 20-års fastrente til<br>01.09.2038  |
| Beregnet innfridd:      | 01.09.2038                          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 29 000 000                          |
| Lånesaldo 01.01:        | 22 843 329                          |
| Avdrag i perioden:      | 1 167 531                           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>21 675 798</b>                   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 15 315 389                          |

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

|                                                                | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631458 | 76                  | 153 862                  | 11 693 512             |
|                                                                | 76                  | 131 346                  | 9 982 296              |

**Note 17 - INNSKUDD**

|                     | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd     | 2 052 000        | 2 052 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>2 052 000</b> | <b>2 052 000</b> |



Resultat og balanse med noter for Solborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solborg Borettslag**

|             |                                    |            |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Thomas Colbjørnsen Stamnes (sign.) | 24.04.2024 |
| Styremedlem | Nora Synnøve Oma (sign.)           | 24.04.2024 |
| Styremedlem | Christian Andre Gåsvand (sign.)    | 18.04.2024 |
| Styremedlem | Odd Arne Tørstad (sign.)           | 16.04.2024 |



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solborg Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solborg Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A146C-0J3CO-87M0Z-N817Z-ZMLUWE-VF7I



# 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."

## Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 08:06:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A146C-0J3C0-87M0Z-N817Z-ZMLUWE-VF7I

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>