



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 670 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Atle Sten Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 226 186	7 112 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 226 186</b>	<b>7 112 383</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	143 766	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 765	0
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,10	3 153 608	3 277 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 303 138</b>	<b>3 277 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 923 047</b>	<b>3 835 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 809	14 883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 809</b>	<b>14 883</b>
Annen rentekostnad	7	6 751 456	3 817 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 751 456</b>	<b>3 817 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 698 647</b>	<b>-3 802 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>224 400</b>	<b>32 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 400</b>	<b>32 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 400</b>	<b>32 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 400	32 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 400</b>	<b>32 698</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	10,12	319 595 682	319 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>319 595 682</b>	<b>319 570 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>319 595 682</b>	<b>319 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		214 175	369 225
Andre fordringer	8	14 407	409 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>228 582</b>	<b>778 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		741 984	394 793
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>741 984</b>	<b>394 793</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 566</b>	<b>1 173 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>320 566 248</b>	<b>320 743 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	779 435	555 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>779 435</b>	<b>555 035</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>885 935</b>	<b>555 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	106 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>106 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	151 335 000	152 685 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	168 235 000	166 885 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>319 570 000</b>	<b>319 570 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>319 570 000</b>	<b>319 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 822	502 617
Skyldige offentlige avgifter		12 820	0
Annen kortsiktig gjeld		26 671	9 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 313</b>	<b>511 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>319 680 313</b>	<b>320 188 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>320 566 248</b>	<b>320 743 356</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374713

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 670 596  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Atle Sten Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 925 670 596  
SOLSIDEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 226 186	7 112 383
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 226 186</b>	<b>7 112 383</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	143 766	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 765	0
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 1	3 153 608	3 277 051
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 303 138</b>	<b>3 277 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 923 047</b>	<b>3 835 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 809	14 883
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 809</b>	<b>14 883</b>
Annen rentekostnad	7	6 751 456	3 817 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 751 456</b>	<b>3 817 517</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 698 647</b>	<b>-3 802 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>224 400</b>	<b>32 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 400</b>	<b>32 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 400</b>	<b>32 698</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 400	32 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>224 400</b>	<b>32 698</b>



Organisasjonsnr: 925 670 596  
SOLSIDEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	319 595 682	319 570 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>319 595 682</b>	<b>319 570 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>319 595 682</b>	<b>319 570 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		214 175	369 225
Andre fordringer	8	14 407	409 339
<b>Sum fordringer</b>		<b>228 582</b>	<b>778 564</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		741 984	394 793
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>741 984</b>	<b>394 793</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 566</b>	<b>1 173 356</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>320 566 248</b>	<b>320 743 356</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	779 435	555 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>779 435</b>	<b>555 035</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>885 935</b>	<b>555 035</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses		0	106 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>106 500</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	151 335 000	152 685 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	168 235 000	166 885 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>319 570 000</b>	<b>319 570 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>319 570 000</b>	<b>319 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 822	502 617
Skyldige offentlige avgifter		12 820	0
Annen kortsiktig gjeld		26 671	9 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 313</b>	<b>511 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>319 680 313</b>	<b>320 188 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>320 566 248</b>	<b>320 743 356</b>



Organisasjonsnr: 925 670 596  
SOLSIDEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

.

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**



## Resultatregnskap Solsiden Terrasse borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 995 608	3 230 154	2 995 687	3 079 950
Inntekter ladestasjon el-bil		6 142	0	0	0
Andre leieinntekter		433 668	0	433 668	467 000
Dekning kapitalkostnader renter		6 751 700	3 867 129	3 791 021	8 376 684
Andre driftsinntekter		39 068	15 100	0	9 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 226 186</b>	<b>7 112 383</b>	<b>7 220 376</b>	<b>11 932 634</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	8 748	8 044	7 900	9 300
Styrehonorar	3	106 000	0	106 500	106 500
Andre honorar	3	20 000	0	20 000	85 000
Forretningsførerhonorar		203 912	196 436	203 000	227 000
Andre forvaltningstjenester		36 473	33 388	35 000	40 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		17 750	17 750	17 750	17 750
Vaktmesteritjenester		32 244	74 981	81 000	0
Lønnskostnader		17 766	0	17 837	27 000
Vedlikehold av eiendom	4, 10	200 698	314 156	305 000	307 100
Sommer og vinterkostnader		30 307	91 903	70 000	0
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	106 500	120 000	0
Kabel-tv og bredbånd		423 456	341 145	433 668	467 000
Forsikring		170 913	160 035	227 700	190 000
Kommunale avgifter	5	1 457 422	1 372 342	1 390 000	1 535 000
Lys og varme fellesarealer		221 311	257 146	175 000	225 000
Løpende drifts- og serviceavtaler		131 830	39 375	0	25 000
Renhold fellesareal		127 993	181 575	194 000	95 000
Andre driftsutgifter	6	90 551	82 275	25 000	58 000
Avskrivninger	10	5 765	0	0	12 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 303 138</b>	<b>3 277 051</b>	<b>3 429 355</b>	<b>3 426 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 923 047</b>	<b>3 835 332</b>	<b>3 791 021</b>	<b>8 505 884</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		52 809	14 883	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 809</b>	<b>14 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	6 751 456	3 817 517	3 791 021	8 376 684
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 751 456</b>	<b>3 817 517</b>	<b>3 791 021</b>	<b>8 376 684</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-6 698 647</b>	<b>-3 802 634</b>	<b>-3 791 021</b>	<b>-8 376 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 400</b>	<b>32 698</b>	<b>0</b>	<b>-800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		224 400	32 698	0	-800
<b>Sum overføringer</b>		<b>224 400</b>	<b>32 698</b>	<b>0</b>	<b>-800</b>

Solsiden Terrasse borettslag



## Balanse Solsiden Terrasse borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	15 000 000	15 000 000
Bygninger	10, 12	304 570 000	304 570 000
Ladestasjon for el-bil	10	25 682	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>319 595 682</b>	<b>319 570 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		214 175	369 225
Andre fordringer	8	105	161 588
Forskuddsbetalte kostnader		14 302	247 751
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		731 984	394 793
Skattetrekkskonto		10 000	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>970 566</b>	<b>1 173 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>320 566 248</b>	<b>320 743 356</b>

Solsiden Terrasse borettslag



## Balanse Solsiden Terrasse borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	355 000	355 000
Opptjent egenkapital	9	424 435	200 035
Annen egenkapital	9	106 500	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>885 935</b>	<b>555 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikeholdsfond		0	106 500
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>106 500</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	151 335 000	152 685 000
Borettsinnskudd	12	159 785 000	159 785 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	11, 12	8 450 000	7 100 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>319 570 000</b>	<b>319 570 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	9 309
Leverandørgjeld		70 822	502 617
Skyldig off. myndigheter		12 820	0
Påløpte renter		26 566	0
Annen kortsiktig gjeld		105	-105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 313</b>	<b>511 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>319 680 313</b>	<b>320 188 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>320 566 248</b>	<b>320 743 356</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Atle Sten Olsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Reime  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Snorre Aslaksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torhild Andersen  
Styremedlem

**Solsiden Terrasse borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	661 535	522 337
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	224 400	32 698
Tilbakeføring av avskrivninger	5 765	0
Tidl. avsetning overført til annen egenkapital	0	106 500
Fradrag for kjøp av ladestasjon	-31 448	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>198 718</b>	<b>139 198</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>860 253</b>	<b>661 535</b>
Omløpsmidler	970 566	1 173 356
Kortsiktig gjeld	-110 313	-511 821
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>860 253</b>	<b>661 535</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	8 748	8 044
<b>Sum</b>	<b>8 748</b>	<b>8 044</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	106 000	0
Honorar andre tillitsvalgte	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>126 000</b>	<b>0</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	12 564	99 456
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	182 765	133 337
6630 Andre kostnader utv. anlegg	1 980	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	3 389	81 362
<b>Sum</b>	<b>200 698</b>	<b>314 156</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	860 875	778 519
7760 Eiendomsskatt	596 547	593 823
<b>Sum</b>	<b>1 457 422</b>	<b>1 372 342</b>



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	14 622	26 644
6540 Inventar	3 813	0
6550 Driftsmidler under kr 30.000,-	28 427	0
6590 Andre driftsmaterialer	1 601	0
6720 Honorar økonomisk rådgivning	0	18 548
6800 Kontorrekvisita	4 561	4 658
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	5 000
6890 Annen kontorkostnad	2 549	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	239	0
7520 Premie husleiefond	6 984	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 024	812
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 046	185
7740 Øresdiff	2	0
7770 Bank- og kortgebyr	6 548	6 160
7790 Andre kostnader	14 135	20 269
<b>Sum</b>	<b>90 551</b>	<b>82 275</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	6 751 456	3 817 517
<b>Sum</b>	<b>6 751 456</b>	<b>3 817 517</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	105	140
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	161 448
<b>Sum</b>	<b>105</b>	<b>161 588</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	355 000	355 000
Akkumulert resultat	530 935	200 035
<b>Sum egenkapital</b>	<b>885 935</b>	<b>555 035</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslaget kostnadsførte tidligere årlige avsetninger til estimert vedlikehold som ble avsatt som gjeld i regnskapet. Prinsippet er i 2023 endret slik at vedlikehold heretter kostnadsføres løpende ved utførelse.

Tidligere avsatt vedlikehold pr. 01.01.2023 er ført mot egenkapitalen pr. 01.01.2023.



Noter

**Note 10 - Eiendeler**

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Ladestasjon for el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	304 750 000	15 000 000	0
Årets tilgang :	0	0	31 448
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	304 750 000	15 000 000	31 448
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	5 765
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	304 750 000	15 000 000	25 682
Årets avskrivninger :	0	0	5 765
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
Formål:	Etablering
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107329411</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	159 785 000
Lånesaldo 01.01:	152 685 000
Avdrag i perioden:	1 350 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>151 335 000</b>
Andelssaldo 01.01:	7 100 000
Innbetalt IN i perioden:	1 350 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 450 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>159 785 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107329411	1	4 250 000	4 250 000
	1	4 075 000	4 075 000
	1	3 800 000	3 800 000
	1	3 750 000	3 750 000
	1	3 650 000	3 650 000
	1	3 250 000	3 250 000
	1	3 200 000	3 200 000
	1	2 800 000	2 800 000
	1	2 585 000	2 585 000
	1	2 490 000	2 490 000
	1	2 375 000	2 375 000
	3	2 350 000	7 050 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 280 000	2 280 000
	3	2 250 000	6 750 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 200 000	2 200 000
	2	2 175 000	4 350 000
	3	2 150 000	6 450 000
	2	2 130 000	4 260 000
	2	2 125 000	4 250 000
	2	2 100 000	4 200 000
	2	2 080 000	4 160 000
	1	2 075 000	2 075 000
	4	2 050 000	8 200 000
	1	2 030 000	2 030 000

Solsiden Terrasse borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

1	2 025 000	2 025 000
1	2 010 000	2 010 000
7	2 000 000	14 000 000
1	1 990 000	1 990 000
2	1 980 000	3 960 000
1	1 975 000	1 975 000
1	1 950 000	1 950 000
1	1 925 000	1 925 000
1	1 900 000	1 900 000
1	1 850 000	1 850 000
3	1 800 000	5 400 000
1	1 750 000	1 750 000
1	1 700 000	1 700 000
1	1 210 000	1 210 000
1	1 200 000	1 200 000
1	1 175 000	1 175 000
1	1 150 000	1 150 000
1	500 000	500 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26107329411 har første avdrag 28.12.2041 med kr 1 063 368

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 250 000	9 954
1	4 075 000	9 544
1	3 800 000	8 900
1	3 750 000	8 783
1	3 650 000	8 549
1	3 250 000	7 612
1	3 200 000	7 495
1	2 800 000	6 558
1	2 585 000	6 055
1	2 490 000	5 832
1	2 375 000	5 563
3	2 350 000	5 504
1	2 335 000	5 469
1	2 325 000	5 446
1	2 300 000	5 387
1	2 280 000	5 340
3	2 250 000	5 270
1	2 225 000	5 211
1	2 200 000	5 153
2	2 175 000	5 094
3	2 150 000	5 036
2	2 130 000	4 989
2	2 125 000	4 977
2	2 100 000	4 919
2	2 080 000	4 872
1	2 075 000	4 860
4	2 050 000	4 801
1	2 030 000	4 755
1	2 025 000	4 743
1	2 010 000	4 708

## Solsiden Terrasse borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

7	2 000 000	4 684
1	1 990 000	4 661
2	1 980 000	4 638
1	1 975 000	4 626
1	1 950 000	4 567
1	1 925 000	4 509
1	1 900 000	4 450
1	1 850 000	4 333
3	1 800 000	4 216
1	1 750 000	4 099
1	1 700 000	3 982
1	1 210 000	2 834
1	1 200 000	2 811
1	1 175 000	2 752
1	1 150 000	2 694
1	500 000	1 171

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-151 335 000	-152 685 000
Innbetaling IN	-8 450 000	-7 100 000
Borettsinnskudd	-159 785 000	-159 785 000
<b>Sum</b>	<b>-319 570 000</b>	<b>-319 570 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	15 000 000	15 000 000
Bygninger/påkostninger	304 570 000	304 570 000
<b>Sum</b>	<b>319 570 000</b>	<b>319 570 000</b>



Resultat og balanse med noter for Solsiden Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solsiden Terrasse borettslag**

Styreleder	Atle Sten Olsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Snorre Aslaksen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Bjørn Reime (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Torhild Andersen (sign.)	11.03.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Terrasse borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden Terrasse borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvikle 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.

Porsgrunn, 15.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: OKCVO-2BM5A-EIKOH-4T5PQ-771ZM-3NOXE



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-15 13:57:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKCVO-2BM5A-EIK0H-4T5PQ-771ZM-3NOXE

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>