



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 731 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLVOLLEN FAUSKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		928 800	912 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 800</b>	<b>912 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	17 341	19 706
Annen driftskostnad	4,5,2,3	370 705	521 064
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 046</b>	<b>540 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 754</b>	<b>371 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	1 907	363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 907</b>	<b>363</b>
Annen rentekostnad	7	115 463	115 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 463</b>	<b>115 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 556</b>	<b>-115 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>427 198</b>	<b>256 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 198</b>	<b>256 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>427 198</b>	<b>256 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		427 198	256 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 198</b>	<b>256 141</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		13 904 000	13 904 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 904 000</b>	<b>13 904 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	8,13	<b>13 904 000</b>	<b>13 904 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 054	28 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 054</b>	<b>28 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	380 746	315 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>380 746</b>	<b>315 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>410 800</b>	<b>344 181</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 314 800</b>	<b>14 248 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 589 033	2 161 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 589 033</b>	<b>2 161 835</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 629 033</b>	<b>2 201 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	5	<b>83 373</b>	<b>60 466</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11,12, 13	<b>11 549 713</b>	<b>11 929 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 934	39 040
Skyldige offentlige avgifter			13
Annen kortsiktig gjeld		16 747	17 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 681</b>	<b>56 819</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 685 767</b>	<b>12 046 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 314 800</b>	<b>14 248 181</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 731 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLVOLLEN FAUSKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 894 731 982  
SOLVOLLEN FAUSKE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		928 800	912 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>928 800</b>	<b>912 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	17 341	19 706
Annen driftskostnad	4, 5, 2, 3	370 705	521 064
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 046</b>	<b>540 770</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 754</b>	<b>371 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	1 907	363
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 907</b>	<b>363</b>
Annen rentekostnad	7	115 463	115 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 463</b>	<b>115 452</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 556</b>	<b>-115 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>427 198</b>	<b>256 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 198</b>	<b>256 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>427 198</b>	<b>256 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		427 198	256 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 198</b>	<b>256 141</b>



Organisasjonsnr: 894 731 982  
SOLVOLLEN FAUSKE BORETTSLAG

## 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		13 904 000	13 904 000
Sum varige driftsmidler		13 904 000	13 904 000
Sum anleggsmidler	8,13	13 904 000	13 904 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		30 054	28 356
Sum fordringer		30 054	28 356
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	380 746	315 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 746	315 825
Sum omløpsmidler		410 800	344 181
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 314 800</b>	<b>14 248 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 589 033	2 161 835
Sum opptjent egenkapital		2 589 033	2 161 835
Sum egenkapital	10	2 629 033	2 201 835
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	83 373	60 466
Annen langsiktig gjeld			



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	11 549 713	11 929 061
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	35 934	39 040
Skyldige offentlige avgifter		13
Annen kortsiktig gjeld	16 747	17 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>52 681</b>	<b>56 819</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 685 767</b>	<b>12 046 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 314 800</b>	<b>14 248 181</b>



Organisasjonsnr: 894 731 982  
SOLVOLLEN FAUSKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>
----------------------	--------------

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



**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**



Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Solvollen Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solvollen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 427.198. Årsregnskapet 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 er

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

### Andre forhold

*Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert*

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fauske, den 23. april 2024  
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2023

Solvollen Borettslag  
Organisasjonsnr. 894 731 982

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	287 361	386 861
Årets resultat	427 198	256 141
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	22 907	20 363
Langsiktig lån 01.01.	7 721 061	8 097 065
Langsiktig lån 31.12.	7 341 713	7 721 061
Avdrag langsiktige lån	-379 348	-376 004
Endring disponible midler	70 757	-99 500
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>358 118</b>	<b>287 361</b>

Omløpsmidler	410 800	344 181
Kortsiktig gjeld	-52 681	-56 819
<b>Disponible midler</b>	<b>358 119</b>	<b>287 362</b>

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



## Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	0	2 250
Arbeidsgiveravgift	841	956
Styrehonorar	16 500	16 500
<b>Sum</b>	<b>17 341</b>	<b>19 706</b>

Årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

## Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	5 878	5 878
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 878</b>	<b>5 878</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 805</b>	<b>26 805</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	42 967	222 746
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
<b>Til sammen</b>	<b>42 967</b>	<b>222 746</b>

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



## Andre driftsutgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp ol	94 787	75 569
Inventar	0	852
Hjelpeverktøy	3 388	0
Brøyting - gressklipping	51 634	47 136
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	5 040
Porto/distribusjon av info mv	578	806
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	29 040	27 238
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	24 695	24 695
Bankgebyr	2 240	2 276
Annen kostnad	0	70
Kabeltv/bredbånd	60 384	60 384
Avsetning vedlikeholdsfond	22 907	20 363
<b>Sum</b>	<b>295 053</b>	<b>265 629</b>

## Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	22 907	20 363
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>83 373</b>	<b>60 466</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

## Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	1 907	363
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 907</b>	<b>363</b>

## Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	115 463	115 452
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>115 463</b>	<b>115 452</b>



## Note 8 - Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2010	12 304 000
Tomt	2010	1 600 000
		<b>13 904 000</b>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

## Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>40 000</b>	<b>2 161 835</b>	<b>2 201 835</b>
Årsresultat		427 198	427 198
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>40 000</b>	<b>2 589 033</b>	<b>2 629 033</b>

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	9 696 000	7 428 355		366 700	7 061 655	5 151 452
DNB	400 000	292 706		12 648	280 058	205 808
<b>Sum langsikt. gjeld</b>				<b>379 348</b>	<b>7 341 713</b>	<b>5 357 260</b>

Husbanken: Opptaksår: 2010 Løpetid: 30 år Rentevilkår: Fastrente 10 år til 01.09.2030 - 1,363 %.

DNB: Opptaksår: 2014 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 5,75 %.



## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
8	917 714	7 341 713
<b>Sum</b>		<b>7 341 713</b>

## Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 208 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.23
Husbanken	7 341 713
Borettsinnskudd	4 208 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 549 713</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 904 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.