



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Colbjørnsen Stamnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 744 214	5 746 422
Sum inntekter		5 744 214	5 746 422
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-173 432	-159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-54 431	-33 128
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-3 954 766	-3 407 620
Sum kostnader		-4 182 627	-3 600 487
Driftsresultat		1 561 587	2 145 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		62 045	2 320
Sum finanskostnader		-666 337	-698 082
Netto finans		-604 292	-695 762
Ordinært resultat før skattekostnad		957 295	1 450 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 926 843	9 346 910
Årsresultat	12,15	957 295	1 450 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		957 295	1 450 173
Sum overføringer og disponeringer		957 295	1 450 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	13 850 198	13 850 198
Maskiner og anlegg	4	72 402	126 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	775 000	775 000
Sum varige driftsmidler		14 697 600	14 752 031
Sum anleggsmidler		14 697 601	14 752 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	15 581	16 922
Andre fordringer	13	186 649	92 678
Sum fordringer		202 230	109 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	4 008 784	4 255 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 211 013	4 365 505
Sum omløpsmidler		4 211 014	4 365 505
SUM EIENDELER		18 908 614	19 117 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-6 773 086	-7 730 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-6 773 086	-7 730 381
Sum egenkapital		-6 773 086	-7 730 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	341 178	341 178
Sum avsetninger for forpliktelser		341 178	341 178
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	22 843 329	23 978 282
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	2 052 000	2 052 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 895 329	26 030 282
Sum langsiktig gjeld		24 895 329	26 030 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 463	298 787
Annen kortsiktig gjeld		191 730	177 670
Sum kortsiktig gjeld		445 193	476 457
Sum gjeld		25 681 700	26 847 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 908 614	19 117 536
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 895 329	26 030 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516370

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Colbjørnsen Stamnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 951 563 560
SOLBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 744 214	5 746 422
Sum inntekter		5 744 214	5 746 422
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-173 432	-159 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-54 431	-33 128
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-3 954 766	-3 407 620
Sum kostnader		-4 182 627	-3 600 487
Driftsresultat		1 561 587	2 145 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		62 045	2 320
Sum finanskostnader		-666 337	-698 082
Netto finans		-604 292	-695 762
Ordinært resultat før skattekostnad		957 295	1 450 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 926 843	9 346 910
Årsresultat	12,15	957 295	1 450 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		957 295	1 450 173
Sum overføringer og disponeringer		957 295	1 450 173



Organisasjonsnr: 951 563 560
SOLBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	13 850 198	13 850 198
Maskiner og anlegg	4	72 402	126 833
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	775 000	775 000
Sum varige driftsmidler		14 697 600	14 752 031

Sum anleggsmidler		14 697 601	14 752 031
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	15 581	16 922
Andre fordringer	13	186 649	92 678
Sum fordringer		202 230	109 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	4 008 784	4 255 905
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 211 013	4 365 505

Sum omløpsmidler		4 211 014	4 365 505
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 908 614	19 117 536
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-6 773 086	-7 730 381
Sum opptjent egenkapital		-6 773 086	-7 730 381

Sum egenkapital		-6 773 086	-7 730 381
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	341 178	341 178
Sum avsetninger for forpliktelser		341 178	341 178
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	22 843 329	23 978 282
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	2 052 000	2 052 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 895 329	26 030 282
Sum langsiktig gjeld		24 895 329	26 030 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 463	298 787
Annen kortsiktig gjeld		191 730	177 670
Sum kortsiktig gjeld		445 193	476 457
Sum gjeld		25 681 700	26 847 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 908 614	19 117 536
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	24 895 329	26 030 282



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 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	4 894 704	5 078 016	4 893 984	5 076 792
Felleskostnader				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	786 144	601 920	786 456	800 817
Andre driftsinntekter	1 63 366	66 486	46 200	63 302
Sum driftsinntekter	5 744 214	5 746 422	5 726 640	5 940 911
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -21 432	-19 740	-19 600	-20 874
Styre honorar	3 -152 000	-140 000	-152 000	-161 880
Avskrivninger	4 -54 431	-33 128	-6 663	-51 100
Forretningsfører honorar	-238 850	-230 546	-240 000	-285 630
Eksterne honorar	5 -38 856	-11 875	-15 500	-13 100
Drifts- og serviceavtaler	6 -885 579	-788 194	-841 600	-549 052
Løpende vedlikehold	7 -157 055	-187 579	-220 000	-580 000
Periodisk vedlikehold	8 -438 921	0	-170 000	-180 000
Elektroniske fellesavtaler	-740 856	-786 456	-810 000	-818 000
Forsikring	9 -369 127	-353 295	-400 000	-407 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-465 625	-396 673	-430 000	-468 000
Eiendomsavgifter	-406 328	-407 094	-420 000	-456 875
Energi, felles	10 -90 146	-108 115	-100 000	-105 000
Andre driftsutgifter	11 -123 423	-137 793	-99 500	-125 500
Sum driftskostnader	-4 182 627	-3 600 487	-3 924 863	-4 222 011
DRIFTSRESULTAT	1 561 587	2 145 935	1 801 777	1 718 900
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	62 045	2 320	0	35 000
Finanskostnader	-666 337	-698 082	-670 000	-670 000
Netto finansposter	-604 292	-695 762	-670 000	-635 000
Resultat før skattekostnad	957 295	1 450 173	1 131 777	1 083 900
ÅRSRESULTAT	12, 15 957 295	1 450 173	1 131 777	1 083 900
Disponering av totalresultat:	957 295	1 450 173	1 131 777	1 083 900
Reduksjon av udekket tap	957 295	1 450 173	0	0

Org.nr: 951 563 560 - 254



Solborg Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	13 850 198	13 850 198
Maskiner	4	72 402	126 833
Andre anleggsmidler	4	775 000	775 000
Sum anleggsmidler		14 697 601	14 752 031
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	15 581	16 922
Andre fordringer	13	4 790	0
Mellomregning Klare Finans	13	119 814	90 358
Opptjente renter	13	62 045	2 320
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	4 008 784	4 255 905
Sum omløpsmidler		4 211 013	4 365 505
SUM EIENDELER		18 908 614	19 117 536

Org.nr: 951 563 560 - 254



Solborg Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	15 200	15 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-6 788 286	-7 745 581
Sum egenkapital		-6 773 086	-7 730 381
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	341 178	341 178
Sum avsetninger og forpliktelser		341 178	341 178
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	22 843 329	23 978 282
Borettsinnskudd	17, 19	2 052 000	2 052 000
Sum langsiktig gjeld		24 895 329	26 030 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 463	298 787
Forskudd kunder		122 338	102 741
Påløpte renter		55 099	57 837
Påløpte kostnader		12 292	11 976
Annen kortsiktig gjeld		2 001	5 116
Sum kortsiktig gjeld		445 193	476 457
Sum gjeld		25 681 700	26 847 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 908 614	19 117 536
Pantstillelser	17	24 895 329	26 030 282

Sted: _____, dato: _____

Thomas Colbjørnsen Stamnes
Leder

Andreas Strauman
Styremedlem

Christian Andre Gåsvand
Styremedlem

Jorunn Elisabeth Strand
Styremedlem

Odd Arne Tørstad
Styremedlem

Org.nr: 951 563 560 - 254



Solborg Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Strømgift eluttak	46 270	43 892
Kompensasjon/erstatning	0	6 358
Inntekt brøyting/strøing	17 096	16 236
Sum andre inntekter	63 366	66 486

Inntekt brøyting/strøing gjelder samarbeidsavtale med et annet boligselskap.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	21 432	19 740
Sum personalkostnader	21 432	19 740

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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



Solborg Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	152 000	140 000



Solborg Borettslag - Noter 2022

Note 4 - 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	90 890	190 000	25 000	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	72 402	0	0	411 872	13 191 968
Årets avskrivninger :	0	54 431	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	3	3	5	5		

	Andre anl.m.	Byggmes. 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 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 500	11 875
Juridisk rådgivning	24 356	0
Sum eksterne honorarer	38 856	11 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Solborg Borettslag - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	7 242	6 986
Avtale om HMS-tjenester	26 431	25 661
Andre administrasjonsavtaler	3 326	3 215
Avtale om vaktmester tjenester	95 468	103 451
Avtale om vintervedlikehold	119 999	72 217
Avtale om sommervedlikehold	82 400	64 000
Avtale om renholdstjenester	165 693	159 622
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	385 022	353 043
Sum drifts- og serviceavtaler	885 579	788 194

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	3 216
Veger, gater og park.plasser	0	6 500
Rørleggerarbeid	26 416	69 261
Malearbeid og -utstyr	671	8 181
Elektrikerarbeid	9 702	32 305
Dør og vinduer	25 890	0
Snøbrøyting, sandstrøing	2 094	4 500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	11 702	14 938
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	34 691	22 205
Renholdartikler/renhold	1 559	2 094
Forbruksmaterieil	3 192	9 895
Nøkler, lås	29 176	6 612
Brannsikring	0	1 750
Porttelefon	0	5 460
Postkasser	1 963	0
Vaktmesterarbeid	0	663
Sum vedlikehold	157 055	187 579



Solborg Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	98 000	0
Dør og vinduer	136 425	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	87 500	0
Nøkler, lås	66 800	0
Porttelefon	50 196	0
Sum periodisk vedlikehold	438 921	0

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	369 127	353 295

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	90 146	108 115
Sum energikostnader	90 146	108 115

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	48 187	63 016
Drift maskiner	19 115	3 260
Gaver	2 000	3 180
Kostnader vedr. styrearbeid	35 405	29 853
Generalforsamling/årsmøte	283	0
Kurskostnader	0	160
Bankgebyrer	870	4 605
Andre gebyrer	6 641	14 630
Tilskudd bomiljø	175	0
Hjemmeside/internet/TV-abo	0	4 440
Julebord/ styresamling	5 724	2 206
Parkering	73	0
Servering dugnad	378	1 047
Andre kostnader	-16	-4
Sum andre driftsutgifter	123 423	137 793

Org.nr: 951 563 560 - 254



Solborg Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	3 889 048	3 652 500
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	957 295	1 450 173
Tilbakeført avskrivning	54 431	33 128
Tilgang av anleggsmidler	0	-143 303
Avdrag lån	-1 134 953	-1 103 450
Årets endring i disponible midler	-123 227	236 548
Disponible midler i periodens slutt	3 765 821	3 889 048
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-341 178	-341 178
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-341 178	-341 178
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	3 424 643	3 547 870

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	19	19
Bankinnskudd	4 008 765	4 255 886
Sum bankinnskudd	4 008 784	4 255 905

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-7 730 381	-9 180 554
Andelskapital 01.01	15 200	15 200
Andelskapital 31.12	15 200	15 200
Annen egenkapital 01.01	-7 745 581	-9 195 754
Årets resultat	957 295	1 450 173
Annen egenkapital 31.12	-6 788 286	-7 745 581
SUM EGENKAPITAL 31.12	-6 773 086	-7 730 381

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.

Org.nr: 951 563 560 - 254



Solborg Borettslag - Noter 2022

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	341 178	341 178
Sum avsetninger	341 178	341 178

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	13 850 198
Restgjeld 31.12	24 895 329

Pålydende pantstillelser var 31.052.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Solborg Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	14631458
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.84 %
Betingelser:	20-års fastrente til 01.09.2038
Beregnet innfridd:	01.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	29 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 978 282
Avdrag i perioden:	1 134 953
Lånesaldo 31.12:	22 843 329
Saldo 5 år frem i tid:	16 659 236

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14631458	76	162 150	12 323 400
	76	138 420	10 519 920

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	2 052 000	2 052 000
Sum innskudd	2 052 000	2 052 000



Resultat og balanse med noter for Solborg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solborg Borettslag

Styreleder	Thomas Colbjørnsen Stamnes (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Odd Arne Tørstad (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Jorunn Elisabeth Strand (sign.)	08.04.2023
Styremedlem	Christian Andre Gåsvand (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Andreas Strauman (sign.)	26.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solborg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solborg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: C0L8L-JV4V-T6K6U-H71AF-PVE6-6YWLX



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 07:40:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00LBL-IJ4V-T6K6U-H7IAF-PVEJ6-6YWIX

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>