



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 635 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 4645 NODELAND

### 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: Allan Vissing Laursen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 232 011	4 324 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 232 011</b>	<b>4 324 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	341 014	294 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 025	6 150
Annen driftskostnad	2,5,6	1 651 721	1 457 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 993 760</b>	<b>1 758 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 238 252</b>	<b>2 565 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 554	1 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 554</b>	<b>1 502</b>
Annen finanskostnad		978 323	864 487
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>978 323</b>	<b>864 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-973 769</b>	<b>-862 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 264 482</b>	<b>1 702 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 264 482</b>	<b>1 702 913</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>1 264 483</b>	<b>1 702 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 264 483	-1 702 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 264 483</b>	<b>-1 702 914</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	9,10	97 081 694	97 081 694
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	1 025
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 081 694</b>	<b>97 082 719</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 081 694</b>	<b>97 082 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>53 263</b>	<b>192 881</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 217	556 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>502 217</b>	<b>556 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>555 481</b>	<b>749 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 637 175</b>	<b>97 832 126</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 564 266</b>	<b>36 299 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>37 569 666</b>	<b>36 305 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	30 490 239	31 823 395
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	29 460 000	29 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 950 239</b>	<b>61 283 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 950 239</b>	<b>61 283 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	157 804
Skyldige offentlige avgifter		9 686	12 054
Annen kortsiktig gjeld	13	107 583	73 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>117 269</b>	<b>243 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 067 508</b>	<b>61 526 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 637 175</b>	<b>97 832 126</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437656

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 635 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG  
4645 NODELAND

**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: Allan Vissing Laursen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 988 635 863  
SOLSIDEN BOPARK 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	4 232 011	4 324 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 232 011</b>	<b>4 324 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	341 014	294 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 025	6 150
Annen driftskostnad	2,5,6	1 651 721	1 457 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 993 760</b>	<b>1 758 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 238 252</b>	<b>2 565 899</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 554	1 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 554</b>	<b>1 502</b>
Annen finanskostnad		978 323	864 487
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>978 323</b>	<b>864 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-973 769</b>	<b>-862 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 264 482</b>	<b>1 702 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 264 482</b>	<b>1 702 913</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7,8</b>	<b>1 264 483</b>	<b>1 702 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 264 483	-1 702 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 264 483</b>	<b>-1 702 914</b>



Organisasjonsnr: 988 635 863  
SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	97 081 694	97 081 694
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	1 025
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>97 081 694</b>	<b>97 082 719</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 081 694</b>	<b>97 082 719</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>53 263</b>	<b>192 881</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 217	556 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>502 217</b>	<b>556 526</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>555 481</b>	<b>749 407</b>
-------------------------	---	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 637 175</b>	<b>97 832 126</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 564 266</b>	<b>36 299 783</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>37 569 666</b>	<b>36 305 183</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	30 490 239	31 823 395



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	29 460 000	29 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 950 239</b>	<b>61 283 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 950 239</b>	<b>61 283 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	157 804
Skyldige offentlige avgifter		9 686	12 054
Annen kortsiktig gjeld	13	107 583	73 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>117 269</b>	<b>243 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 067 508</b>	<b>61 526 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 637 175</b>	<b>97 832 126</b>



Organisasjonsnr: 988 635 863  
SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.30

<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**



Til generalforsamlingen i Solsiden Bopark Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden Bopark Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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 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.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 07. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## 58 Revisjonsberetning

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-03-07 15:00

#### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 58 SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 658 304	1 658 304	1 658 304	1 824 372
Inndekning av renter		978 500	862 213	900 377	999 523
Inndekning av ord. avdrag		1 332 882	1 369 059	1 398 392	1 344 782
Inndekning av IN avdrag	0	0	192 607	0	0
Innbetalt kabel TV		226 152	215 352	224 000	250 000
Leieinntekt parkering		3 600	3 600	3 600	3 600
Tilskudd		0	11 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	32 573	12 761	10 000	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 232 011</b>	<b>4 324 896</b>	<b>4 194 673</b>	<b>4 442 277</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	16 313	15 438	16 000	17 000
Styre honorar	3	110 000	90 000	90 000	110 000
Forretningsfører honorar		108 575	108 538	108 600	108 600
Kontingent boligbyggelag		17 000	13 400	16 750	17 000
Vaktmester tjenester		0	9 500	10 000	0
Lønn	4	190 275	168 475	168 000	212 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	40 739	36 445	36 254	45 684
Vedlikehold/serviceavtaler	5	339 188	270 714	353 675	359 788
Kabel-tv		237 509	208 880	224 000	250 000
Forsikring		130 749	118 861	125 000	140 000
Kommunale avgifter		651 765	553 215	579 000	686 000
Strøm		109 933	117 923	135 000	120 000
Verktøy, driftsmat. inventar		11 467	7 949	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 656	3 015	3 500	3 500
Telefon og porto		0	4 406	5 000	0
Drift maskiner		5 822	7 445	8 000	8 000
Andre driftsutgifter	6	20 744	18 644	16 100	19 600
Avskrivninger		1 025	6 150	1 025	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 993 760</b>	<b>1 758 997</b>	<b>1 895 904</b>	<b>2 097 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 238 252</b>	<b>2 565 899</b>	<b>2 298 768</b>	<b>2 344 305</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 554	1 502	0	0
Rentekostnad		978 323	864 487	900 377	999 523
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-973 769</b>	<b>-862 985</b>	<b>-900 377</b>	<b>-999 523</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>1 264 483</b>	<b>1 702 914</b>	<b>1 398 392</b>	<b>1 344 782</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 264 483	-1 702 914	1 398 392	1 344 782
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 264 483</b>	<b>-1 702 914</b>	<b>1 398 392</b>	<b>1 344 782</b>

SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG



## Balanserapport klient 58 SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	88 081 694	88 081 694
Andre fellesanlegg	9, 10	9 000 000	9 000 000
Andre driftsmidler	9	0	1 025
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>97 081 694</b>	<b>97 082 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 705
Andre fordringer	11	53 263	186 176
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		497 737	551 147
Skattetrekkkonto, bundne midler		4 480	5 379
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>555 481</b>	<b>749 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 637 175</b>	<b>97 832 126</b>

SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG



## Balanserapport klient 58 SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 400	5 400
Annen egenkapital		36 299 783	36 299 783
Årets resultat		1 264 483	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>37 569 666</b>	<b>36 305 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	23 567 933	24 800 944
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	6 922 306	7 022 451
Borettsinnskudd	10, 12	29 460 000	29 460 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 950 239</b>	<b>61 283 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 000	31 286
Leverandørgjeld		0	157 804
Skyldig off. myndigheter		9 686	12 054
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		59 723	20 351
Påløpne renter		7 071	5 409
Annen kortsiktig gjeld	13	9 789	16 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>117 269</b>	<b>243 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 067 508</b>	<b>61 526 943</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 637 175</b>	<b>97 832 126</b>

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

\_\_\_\_\_  
Stein Erik Skogstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Allan Vissing Laursen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Aasland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Bårdsen  
Styremedlem

**SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

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

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter kr 32 573 består av inntekt på ladestrøm til e-kjøretøy kr 17 673 samt inntekt fra Solsiden Bopark 2 Borettslag og Solsiden Bopark 3 Borettslag kr 14 900 vedr. kostnader som er fordelt.



## Noter 2023

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	16 313	15 438
<b>Sum</b>	<b>16 313</b>	<b>15 438</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	110 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>	<b>90 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	198 690	148 800
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	27 547	20 351
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNKOSTNADER	32 176	0
5800 REFUSJON SYKEPENGER	-115 444	-1 352
5801 MOTKONTO REFUSJON SYKEPENGER	47 306	676
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	36 855	33 575
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	3 884	2 869
<b>Sum</b>	<b>231 014</b>	<b>204 920</b>

Borettslaget har 2 ansatte på deltid til vaktmesteroppgaver og renhold.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar er kr 49 370.

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	65 330	125 098
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	14 024	6 451
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 450	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	19 802	15 018
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	90 584	48 648
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	3 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	38 668	30 580
6626 SKADEDYRKONTROLL	8 000	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	8 797	2 199
6630 BRØYTING	65 593	39 720
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	14 940	0
<b>Sum</b>	<b>339 188</b>	<b>270 714</b>

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



## Noter 2023

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	7 313	4 813
7440 KONTINGENT NBBL	3 564	3 564
7720 GENERALFORSAMLING	2 000	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	3 427	5 015
7790 ANDRE KOSTNADER	4 440	4 252
<b>Sum</b>	<b>20 744</b>	<b>18 644</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>505 860</b>	<b>344 148</b>
Årets resultat	1 264 483	1 702 914
Tilbakeføring avskrivninger	1 025	6 150
Kjøp / salg anleggsmidler	0	18 306
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 333 156	-1 565 659
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-67 648</b>	<b>161 711</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>438 212</b>	<b>505 860</b>
Omløpsmidler	555 481	749 407
- Kortsiktig gjeld	117 269	243 547
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>438 212</b>	<b>505 860</b>

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	5 400	5 400
Annen egenkapital 01.01	36 299 783	34 596 869
Årets resultat	1 264 483	1 702 914
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>37 569 666</b>	<b>36 305 183</b>



## Noter 2023

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger	Bygninger	Traktor	Innglassing	Snøfreser 3/4
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 570 000	29 840 000	32 450 000	18 200	9 000 000	30 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 570 000	29 840 000	32 450 000	18 200	9 000 000	30 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	18 200	0	30 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 570 000	29 840 000	32 450 000	0	9 000 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	1 025
Anskaffelsesår :	2007	2008	2009	2009	2016	2018
Antatt levetid i år :				5		5

#### Ladeanlegg El-biler

Anskaffelseskost pr.01.01 :	221 694
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	221 694
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	221 694
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	59 950 239	61 283 395
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	16 332 784	17 183 374
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	97 081 694	97 081 694

### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av kostnader mot 2024 samt fordring vedr. Klare Finans AS.



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:				Innglassing
Lånenummer:	1150060173	1150060172	1150060171	30008735782
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2008	2007	2016
Rentesats:	2.583 %	2.583 %	2.583 %	5.35 %
Betingelser:	Renten på lånet er bundet frem til 30.09.2032, rente 2,583 %	Renten på lånet er bundet frem til 30.09.2032, rente 2,583%	Renten på lånet er bundet frem til 30.09.2032, rente 2,583%	Flytende rente 5,30% nominelt
Beregnet innfridd:	31.12.2039	31.12.2039	31.12.2037	25.12.2055
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>19 300 000</b>	<b>19 800 000</b>	<b>19 300 000</b>	<b>7 759 211</b>
Lånesaldo 01.01:	8 283 124	9 593 699	6 924 121	7 022 451
Avdrag i perioden:	393 689	455 979	383 343	100 145
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 889 435</b>	<b>9 137 720</b>	<b>6 540 778</b>	<b>6 922 306</b>
Andelssaldo 01.01:	5 927 035	4 984 600	5 926 209	345 530
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	281 706	236 913	328 095	4 928
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 645 329</b>	<b>4 747 687</b>	<b>5 598 113</b>	<b>340 602</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>13 534 764</b>	<b>13 885 407</b>	<b>12 138 891</b>	<b>7 262 909</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1150060171	5	786 198	3 930 990
	1	628 958	628 958
	4	440 271	1 761 084
	1	125 792	125 792
	1	93 958	93 958
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1150060172	5	876 604	4 383 020
	2	701 283	1 402 566
	4	490 898	1 963 592
	1	420 770	420 770
	1	385 706	385 706
	1	350 642	350 642
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1150060173	1	231 423	231 423
	3	876 604	2 629 812
	4	701 283	2 805 132
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008735782	5	490 898	2 454 490
	4	205 344	821 376
	1	194 347	194 347
	1	188 122	188 122
	2	187 795	375 590
	2	186 719	373 438
	1	185 185	185 185
	5	184 705	923 525

SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG



## Noter 2023

### Pantegjeld

1	183 782	183 782
1	172 734	172 734
1	171 811	171 811
1	167 399	167 399
1	167 318	167 318
1	167 258	167 258
1	165 259	165 259
1	160 848	160 848
9	153 884	1 384 956
7	152 960	1 070 720
2	24 322	48 644

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne långiver inntil lånet er nedbetalt.

Det er ikke etablert ordning med pantsikkerhet for IN-innbetalinger på lån til innglassing.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Noter 2023

---

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld kr 9 789 er skyldig til beboerne etter avregning IN lån som utbetales i 2024.



Resultat og balanse med noter for SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SOLSIDEN BOPARK BORETTSLAG**

Styreleder	Stein Erik Skogstad (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Kjell Aasland (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Allan Vissing Laursen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Tore Bårdsen (sign.)	05.03.2024