



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 768 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBAKKLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 161 281	2 098 374
Andre inntekter	2	342 012	173 263
Sum inntekter		2 503 293	2 271 637
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	80 030	68 460
Kommunale Avgifter	4	551 280	415 426
Reparasjon og vedlikehold	5	2 955 176	265 511
Forsikringer		137 960	123 572
Forretningsførsel		84 615	67 853
Revisjonshonorar		14 625	7 500
TV/internett		266 770	101 262
Energi/fyring		37 510	44 811
Andre driftskostnader	6	460 498	212 329
Sum kostnader		4 588 464	1 306 723
Driftsresultat		-2 085 172	964 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 643	6 457
Annen finansinntekt		-35	11 338
Sum finansinntekter		46 608	17 795
Annen rentekostnad		518 658	280 986
Annen finanskostnad		836	
Sum finanskostnader		519 494	280 986
Netto finans	7	-472 886	-263 191
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 558 058	701 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 558 058	701 723
Årsresultat	8	-2 558 058	701 723



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 558 058	701 723
Totalresultat		-2 558 058	701 723
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 558 058	701 723
Sum overføringer og disponeringer		-2 558 058	701 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	22 503 348	22 503 348
Sum varige driftsmidler		22 503 348	22 503 348
Sum anleggsmidler		22 503 348	22 503 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 10	-477	1 911
Andre kortsiktige fordringer	10	2 000	275 719
Sum fordringer	8	1 523	277 630
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 857 347	1 837 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 857 347	1 837 322
Sum omløpsmidler	8	1 858 870	2 114 952
SUM EIENDELER		24 362 218	24 618 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 188 354	7 746 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		5 188 354	7 746 412
Sum egenkapital	8	5 192 354	7 750 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 126 130	7 796 981
Øvrig langsiktig gjeld		8 871 977	8 871 977
Sum annen langsiktig gjeld		18 998 107	16 668 958
Sum langsiktig gjeld		18 998 107	16 668 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			995
Leverandørgjeld		157 851	154 681
Annen kortsiktig gjeld	13	13 906	43 254
Sum kortsiktig gjeld	8	171 757	198 930
Sum gjeld		19 169 864	16 867 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 362 218	24 618 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407395

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 768 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBAKKLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østmarkveien 15B
0687 OSLO

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 957 768 148
SOLBAKKLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 161 281	2 098 374
Andre inntekter	2	342 012	173 263
Sum inntekter		2 503 293	2 271 637
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	80 030	68 460
Kommunale Avgifter	4	551 280	415 426
Reparasjon og vedlikehold	5	2 955 176	265 511
Forsikringer		137 960	123 572
Forretningsførsel		84 615	67 853
Revisjonshonorar		14 625	7 500
TV/internett		266 770	101 262
Energi/fyring		37 510	44 811
Andre driftskostnader	6	460 498	212 329
Sum kostnader		4 588 464	1 306 723
Driftsresultat		-2 085 172	964 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 643	6 457
Annen finansinntekt		-35	11 338
Sum finansinntekter		46 608	17 795
Annen rentekostnad		518 658	280 986
Annen finanskostnad		836	
Sum finanskostnader		519 494	280 986
Netto finans	7	-472 886	-263 191
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 558 058	701 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 558 058	701 723
Årsresultat	8	-2 558 058	701 723
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 558 058	701 723
Totalresultat		-2 558 058	701 723
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 558 058	701 723
Sum overføringer og disponeringer		-2 558 058	701 723





Organisasjonsnr: 957 768 148
SOLBAKKLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

9

22 503 348

22 503 348

Sum varige driftsmidler

22 503 348

22 503 348

Sum anleggsmidler

22 503 348

22 503 348

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

1, 10

-477

1 911

Sum fordringer

10

2 000

275 719

8

1 523

277 630

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

11

1 857 347

1 837 322

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 857 347

1 837 322

Sum omløpsmidler

8

1 858 870

2 114 952

SUM EIENDELER

24 362 218

24 618 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4 000

4 000

Sum innskutt egenkapital

4 000

4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 188 354

7 746 412

Sum opptjent egenkapital

5 188 354

7 746 412

Sum egenkapital

8

5 192 354

7 750 412

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	10 126 130	7 796 981
Øvrig langsiktig gjeld		8 871 977	8 871 977
Sum annen langsiktig gjeld		18 998 107	16 668 958
Sum langsiktig gjeld		18 998 107	16 668 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			995
Leverandørgjeld		157 851	154 681
Annen kortsiktig gjeld	13	13 906	43 254
Sum kortsiktig gjeld	8	171 757	198 930
Sum gjeld		19 169 864	16 867 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 362 218	24 618 300



Organisasjonsnr: 957 768 148
SOLBAKKLIA 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Solbakkliå Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 957 768 148



RESULTATREGNSKAP Solbakklia Borettslag

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter felleskostnader	1	2 161 281	2 098 374	1 855 000	2 441 642
Andre inntekter	2	342 012	173 263	300 000	338 168
Sum driftsinntekter		2 503 293	2 271 637	2 155 000	2 779 810
Lønn og personalkostnader	3	80 030	68 460	68 460	83 864
Kommunale Avgifter	4	551 280	415 426	455 000	501 100
Reparasjon og vedlikehold	5	2 955 176	265 511	195 000	3 175 000
Forsikringer		137 960	123 572	150 000	150 000
Forretningsførsel		84 615	67 853	83 000	88 000
Revisjonshonorar		14 625	7 500	9 000	12 000
TV/internett		266 770	101 262	121 000	137 000
Energi/fyring		37 510	44 811	54 000	50 000
Andre driftskostnader	6	460 498	212 329	314 000	456 410
Sum driftskostnader		4 588 464	1 306 723	1 449 460	4 653 374
Driftsresultat		-2 085 172	964 914	705 540	-1 873 564
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen renteinntekt		46 643	6 457	25 000	25 000
Annen finansinntekt		-35	11 338	0	0
Annen rentekostnad		518 658	280 986	295 000	678 415
Annen finanskostnad		836	0	0	1 080
Resultat av finansposter	7	-472 886	-263 191	-270 000	-654 495
Resultat før skattekostnad		-2 558 058	701 723	435 540	-2 528 059
Resultat		-2 558 058	701 723	435 540	-2 528 059
Årsresultat	8	-2 558 058	701 723	435 540	-2 528 059
OVERFØRINGER					
Avsatt til annen egenkapital		-2 558 058	701 723	0	0
Sum overføringer		-2 558 058	701 723	0	0



BALANSE			
Solbakkliå Borettslag			
EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	22 503 348	22 503 348
Sum varige driftsmidler		22 503 348	22 503 348
Sum anleggsmidler		22 503 348	22 503 348
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 10	-477	1 911
Andre kortsiktige fordringer	10	2 000	275 719
Sum fordringer	8	1 523	277 630
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	1 857 347	1 837 322
Sum omløpsmidler	8	1 858 870	2 114 952
Sum eiendeler		24 362 218	24 618 300



BALANSE			
Solbakkliia Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 188 354	7 746 412
Sum opptjent egenkapital		5 188 354	7 746 412
Sum egenkapital	8	5 192 354	7 750 412
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	10 126 130	7 796 981
Øvrig langsiktig gjeld		8 871 977	8 871 977
Sum annen langsiktig gjeld		18 998 107	16 668 958
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	995
Leverandørgjeld		157 851	154 681
Annen kortsiktig gjeld	13	13 906	43 254
Sum kortsiktig gjeld	8	171 757	198 930
Sum gjeld		19 169 864	16 867 888
Sum egenkapital og gjeld		24 362 218	24 618 300

Oslo, 15.04.2024
Styret i Solbakkliia Borettslag

Jan Arnold Eriksen
styreleder

Øysten Harry Kristiansen
styremedlem

Øyvind Andreas Larsen
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

Innkrevde felleskostnader	Budsjett 2024	Resultat 2023	Budsjett 2023	Resultat 2022
Inntekter felleskostnader	2 441 642	2 161 281	1 855 000	2 098 374



NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder leieinntekt fra fellesarealer og viderefakturering fra kostnader fra Elbillading.

Annen driftsinntekt	Budsjett 2024	Resultat 2023	Budsjett 2023	Resultat 2022
Innkrevd andel vedlikeholdsfond	310 368	276 199	264 000	132 466
Innkrevd andel garasje	16 800	26 322	36 000	31 348
Leieinntekter fellesareal	1 000	5 200	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	0	0	0	8 844
Strøm elbillading	10 000	12 217	0	604
Tilskudd Klima- og energifondet	0	22 075	0	0
Sum annen driftsinntekt	338 168	342 012	300 000	173 263

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader gjelder styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift for perioden 2022. Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023 og er således ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor utgjør kr 14 625.

Lønn og personalkostnader	Budsjett 2024	Resultat 2023	Budsjett 2023	Resultat 2022
Styrehonorar	73 500	70 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	10 364	9 870	8 460	8 460
Sum lønn og personalkostnader	83 864	79 870	68 460	68 460

NOTE 4 KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	Budsjett 2024	Resultat 2023	Budsjett 2023	Resultat 2022
Kommunale avgifter	301 100	254 624	257 000	217 682
Eiendoms- og festeavgift	200 000	296 657	198 000	197 744
Sum kommunale avgifter	501 100	551 280	455 000	415 426



NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 2 955 176,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler og mindre reparasjoner.

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

Reparasjon og vedlikehold	Budsjett 2024	Resultat 2023	Budsjett 2023	Resultat 2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 000 000	2 755 537	60 000	8 668
Drift/vedlikehold VVS	10 000	4 700	0	0
Drift/vedlikehold utendørs	50 000	111 401	0	0
Drifts/vedlikehold callinganlegg	65 000	29 000	65 000	203 856
Drift/vedlikehold hage	25 000	34 956	50 000	15 996
Drift/vedlikehold brannsikring	20 000	17 720	20 000	32 713
Drift/vedlikehold dører og låser	0	0	0	4 279
Kostnader dugnader	5 000	1 862	0	0
Sumreparasjon og vedlikehold	3 175 000	2 955 176	195 000	265 511



NOTE 6 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre driftskostnader	Budsjett 2024	Resultat 2023	Budsjett 2023	Resultat 2022
Feieavgift	1 410	848	1 000	673
Renhold	50 000	41 433	40 000	64 046
Skadedyrarbeid	35 000	31 249	22 000	12 714
Containerleie	6 500	5 195	0	0
Inventar	1 000	809	10 000	1 171
Driftsmateriale	1 000	0	4 000	1 464
Snøbrøyting, strøing, feiing	200 000	179 454	110 000	96 691
Gressklipping	110 000	100 245	100 000	0
Honorar for økonomisk rådgivning	2 500	11 274	5 000	5 950
Honorar for juridisk bistand	0	0	0	1 706
Kontorrekvisita	8 000	5 583	3 000	3 768
Data/EDB kostnad	0	1 236	1 000	1 502
Trykksak	8 000	326	5 000	2 250
Telefon	0	0	1 000	2 113
Porto	1 000	626	1 000	1 237
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	1 000	591	0	0
Velferdskostnader	5 000	3 133	0	0
Kontigent	3 000	2 900	0	2 650
Styre- og bedriftsforsamling	10 000	2 259	6 000	2 795
Øredifferanser	0	-26	0	-44
Bank- og kortgebyrer	6 000	5 358	5 000	7 062
Fakturagebyr	1 000	708	0	0
Annen kostnad	0	62 561	0	4 582
Tap på fordringer		4 738		
Sum andre driftskostnader	450 410	460 498	314 000	212 329

NOTE 7 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 46 608,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 519 494,-, hvorav kr 513 410,- gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 5 192 354,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital (innskutt EK)	4 000	4 000
Inngående balanse	7 746 412	7 044 688
Fra årets resultat	-2 558 058	701 723
Faktisk egenkapital hittil år	5 192 354	7 750 412

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingssevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 1 687 113,- per 31.12.2023.

	2023	2022
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	1 523	3 911
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	0	273 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 857 347	1 836 327
Sum omløpsmidler	1 858 870	2 113 957
Leverandørgjeld	-157 851	-154 681
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-13 906	-43 254
Disponible midler	1 687 113	1 916 022

NOTE 9 ANLEGGSMIDLER

Eiendom	2023
Boliger inklusive tomter	22 503 348
	22 503 348

Tomten er festet.

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



NOTE 10 FORDRINGER

- Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader).

NOTE 11 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har kr 1 857 347,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Håndkasse - styret	330	0
Driftskonto Handelsbanken	405 192	249 975
Sparekonto	1 425 158	1 555 011
Odal Sparebank	0	-700
DNB gammel styrekasse	0	11 536
Styrekasse	5 836	-295
Bankinnskudd for skattetrekk	20 831	0
Odal Sparebank skattetrekk	0	20 800
	1 857 347	1 836 327

NOTE 12 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken
Lånnummer 8398.71.56328
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.
Nominell rente: 4,75 %
Effektiv rente: 4,86 %
Innfrielsesdato: 01.07.2044
Opprinnelig lånebeløp: 9 600 000,-.

IB 2023	7 796 981
Nedbetalt i år	-7 796 981
Sum lån	0

Borettslaget har ikke etablert en IN-ordning.

Borettslaget refinansierte lån 8398.71.56328 i 2023. Nytt lån 8398.72.21561 ble tatt opp. I tillegg til eksisterende lån ble kr 2 418 019,- tatt opp ekstra for rehabilitering av småhus.

Långiver: Handelsbanken
Låneopptak: 18.04.2023
Lånnummer: 8398.72.21561
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente
Nominell rente: 6,5%
Effektiv rente: 6,71%
Innfrielsesdato: 01.05.2053



Opprinnelig lånebeløp: 10 215 000,-

Opptak lån 2023	10 215 000
Nedbetalt i år	88 870
Sum lån	10 126 130

NOTE 13 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Annen kortsiktig gjeld; skyldige feriepenger, forskudd fra beboere, påløpte renter lån.



Til årsmøtet i
Solbakkliia Borettslag

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solbakkliia Borettslag som viser et underskudd på kr 2 558 058. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlige for informasjonen i årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsrapporten.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsrapporten. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsrapporten og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsrapporten ellers fremstår som vesentlig feil.



Vi har plikt til å rapportere dersom årsrapporten fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsrapporten

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Askim, 9. april 2024
AS Revision

Kristine Lillo Mørck
Statsautorisert revisor



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."

Kristine Lillo Mørck

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1194263

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-04-09 06:51:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0188X-KY4GQ-15TKP-ZV1XY-51ODU-7P6XQ

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>