



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 169 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		796 800	737 856
Sum inntekter		796 800	737 856
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	49 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 112	22 351
Annen driftskostnad		575 299	4 601 558
Sum kostnader		633 346	4 673 200
Driftsresultat		163 454	-3 935 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 788	6 884
Sum finansinntekter		8 788	6 884
Annen finanskostnad		142 031	89 726
Sum finanskostnader		142 031	89 726
Netto finans		-133 244	-82 842
Ordinært resultat før skattekostnad		30 210	-4 018 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 210	-4 018 186
Årsresultat		30 210	-4 018 186
Totalresultat		30 210	-4 018 186
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 210	-4 018 186
Sum overføringer og disponeringer		30 210	-4 018 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 060 200	1 060 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		543 345	561 457
Sum varige driftsmidler		1 603 545	1 621 657
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 603 545	1 621 657
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			63
Sum fordringer		0	63
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 436	338 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 436	338 752
Sum omløpsmidler		477 436	338 815
SUM EIENDELER		2 080 981	1 960 472

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 807 437	2 837 647
Sum opptjent egenkapital		-2 807 437	-2 837 647
Sum egenkapital		-2 801 037	-2 831 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 580 695	4 498 694
Øvrig langsiktig gjeld		291 200	291 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 871 895	4 789 894
Sum langsiktig gjeld		4 871 895	4 789 894
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 092	530
Leverandørgjeld		9 031	35
Annen kortsiktig gjeld			1 261
Sum kortsiktig gjeld		10 123	1 826
Sum gjeld		4 882 018	4 791 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 080 981	1 960 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367808

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 169 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 950 169 265
SOLSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		796 800	737 856
Sum inntekter		796 800	737 856
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	49 291
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 112	22 351
Annen driftskostnad		575 299	4 601 558
Sum kostnader		633 346	4 673 200
Driftsresultat		163 454	-3 935 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 788	6 884
Sum finansinntekter		8 788	6 884
Annen finanskostnad		142 031	89 726
Sum finanskostnader		142 031	89 726
Netto finans		-133 244	-82 842
Ordinært resultat før skattekostnad		30 210	-4 018 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 210	-4 018 186
Årsresultat		30 210	-4 018 186
Totalresultat		30 210	-4 018 186
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 210	-4 018 186
Sum overføringer og disponeringer		30 210	-4 018 186



Organisasjonsnr: 950 169 265
SOLSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 060 200	1 060 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		543 345	561 457
Sum varige driftsmidler		1 603 545	1 621 657
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 603 545	1 621 657
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			63
Sum fordringer		0	63
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 436	338 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 436	338 752
Sum omløpsmidler		477 436	338 815
SUM EIENDELER		2 080 981	1 960 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 807 437	2 837 647
Sum opptjent egenkapital	-2 807 437	-2 837 647
Sum egenkapital	-2 801 037	-2 831 247
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 580 695	4 498 694
Øvrig langsiktig gjeld	291 200	291 200
Sum annen langsiktig gjeld	4 871 895	4 789 894
Sum langsiktig gjeld	4 871 895	4 789 894
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 092	530
Leverandørgjeld	9 031	35
Annen kortsiktig gjeld		1 261
Sum kortsiktig gjeld	10 123	1 826
Sum gjeld	4 882 018	4 791 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 080 981	1 960 472



Organisasjonsnr: 950 169 265
SOLSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

3617 Solsletta Borettslag







Til andelseierne i Solsletta Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 11. april 2023 kl. 18.00 i Mineberget Aktivitetshus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Solsletta Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.





Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Solsletta Borettslag
avholdes tirsdag 11. april 2023 kl. 18.00 i Mineberget Aktivitetshus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen Innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Fredrikstad, 16.03.2023
Styret i Solsletta Borettslag

Brit Iren Holter

Lill Jeanette Begby

Mikael Johansen Grimstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Brit Iren Holter	Lunteveien 28 C
Styremedlem	Lill Jeanette Begby	Kai Møllers Vei 5 A
Styremedlem	Mikael Johansen Grimstad	Kai Møllers Vei 3 A
Varamedlem	Albert Dibrani	Kai Møllers Vei 5 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Solsletta Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Solsletta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950169265, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

303 552

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solsletta Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid 2022/2023

Vi har avholdt 6 styremøter i borettslaget i 2022/2023.

Arbeid som har blitt utført i 2022/23 er følgende

Det er nå klargjort for lademuligheter i garasjene. Ladere kan bestilles for montering gjennom Bravida.

Dette innebærer ikke at ladere blir betalt av borettslaget, det må betales av den enkelte etter behov.

Styret har behandlet innkommende saker og klager fortløpende. Vi har også behandlet en garantisak på vinduer etter rehabilitering.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at nytt lån var beregnet fra januar, men ble først utbetalt i april.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Vi har tatt høyde for en økning på 5 % i budsjettet. Ingen endring av eiendomsskatten.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Forsikringspremien er beregnet økt med 10 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solsletta Borettslag.

Lån

Solsletta Borettslag har lån i OBOS. Dette er et annuitetslån med flytende rente. Renter pr. 31.12.2022: 4,35 %. Løpetid 25 år – opprinnelig 2022.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Vi har tatt høyde for en økning på 5 % i budsjettet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solsletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solsletta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Solsletta Borettslag

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>.

Sarpsborg, 20. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



SOLSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 169 265, KUNDENR. 3617

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		336 990	469 529	336 990	467 313
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		30 210	-4 018 186	-66 796	-12 417
Tilbakeføring av avskrivning	13	18 112	22 351	22 359	22 359
Tillegg for nye langsiktige lån	15	4 674 955	8 796 715	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-4 592 954	-4 933 419	-142 000	-99 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		130 323	-132 539	-186 437	-89 058
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		467 313	336 989	150 553	378 255

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	477 436	338 815
Kortsiktig gjeld	-10 123	-1 826
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	467 313	336 989



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	796 800	737 856	797 000	797 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		796 800	737 856	797 000	797 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-6 091	-4 935	-6 345
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-45 000
Avskrivninger	13	-18 112	-22 351	-22 359	-22 359
Revisjonshonorar	5	-4 500	-3 750	-3 862	-4 725
Andre honorarer		0	-8 200	0	0
Forretningsførerhonorar		-46 920	-45 775	-46 919	-49 266
Konsulenthonorar	6	-4 288	-4 504	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-168 421	-4 204 970	-190 797	-77 500
Forsikringer		-59 340	-54 104	-57 891	-65 274
Kommunale avgifter	8	-148 949	-142 392	-145 646	-154 409
Energi/fyring		-11 597	-3 833	-8 632	-8 632
TV-anlegg/bredbånd		-86 208	-86 173	-88 794	-88 794
Andre driftskostnader	9	-45 077	-56 057	-55 562	-57 613
SUM DRIFTSKOSTNADER		-633 346	-4 673 200	-662 897	-584 917
DRIFTSRESULTAT		163 454	-3 935 344	134 103	212 083
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 788	6 884	6 500	6 500
Finanskostnader	11	-142 031	-89 726	-207 399	-231 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-133 244	-82 842	-200 899	-224 500
ÅRSRESULTAT		30 210	-4 018 186	-66 796	-12 417
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 180 539		
Udekket tap		0	-2 837 647		
Reduksjon udekket tap		30 210	0		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 048 408	1 048 408
Tomt		11 792	11 792
Andre varige driftsmidler	13	543 345	561 457
SUM ANLEGGSMIDLER		1 603 545	1 621 657
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	63
Driftskonto OBOS-banken		223 388	16 816
Sparekonto OBOS-banken		254 048	321 936
SUM OMLØPSMIDLER		477 436	338 815
SUM EIENDELER		2 080 981	1 960 472
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 400		6 400	6 400
Udekket tap	14	-2 807 437	-2 837 647
SUM EGENKAPITAL		-2 801 037	-2 831 247
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 580 695	4 498 694
Borettsinnskudd	16	291 200	291 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 871 895	4 789 894
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 031	35
Påløpte renter		1 092	530
Annen kortsiktig gjeld		0	1 261
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 123	1 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 080 981	1 960 472



15

Solsletta Borettslag

Pantstillelse	17	4 966 155	4 891 200
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 16.03.2023
Styret i Solsletta Borettslag

Brit Iren Holter /s/

Lill Jeanette Begby /s/

Mikael J. Grimstad /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	796 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	796 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 288
SUM KONSULENTHONORAR	-4 288

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 511
Drift/vedlikehold elektro	-127 014
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 025
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 872
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-168 421

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-33 659
Kommunale avgifter	-115 290
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-148 949

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 294
Vaktmestertjenester	-38 864
Andre fremmede tjenester	-292
Kontor- og datarekvisita	-998
Trykksaker	-818
Andre kontorkostnader	-540
Bankgebyr	-2 271
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 077

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	309
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 112
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-20
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 387
SUM FINANSINNTEKTER	8 788

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-28 832
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-113 199
SUM FINANSKOSTNADER	-142 031

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974	1 048 408
SUM BYGNINGER	1 048 408

Tomten er eid.

Gnr.303/bnr.552

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	905 582
Avskrevet tidligere	-344 125
Avskrevet i år	-18 112
	543 345
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	543 345

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-18 112****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt (Tidl. OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021 -4 581 715

Nedbetalt tidligere 83 021

Nedbetalt i år 4 498 694

0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022 -4 674 955

Nedbetalt i år 94 260

-4 580 695**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 580 695****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974 -291 200

SUM BORETTSINNSKUDD -291 200**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 291 200

Pantelån 4 580 695**TOTALT 4 871 895**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 1 048 408

Tomt 11 792**TOTALT 1 060 200**



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79406883. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



3617 Solsletta Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)







**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.