



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 901 801  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Lise Rognes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 410 288	1 411 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 410 288</b>	<b>1 411 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-23 505	-23 505
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-55 442	-55 442
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-616 169	-580 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>-695 117</b>	<b>-659 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 171</b>	<b>752 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 243</b>	<b>161</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-120 537</b>	<b>-149 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 294</b>	<b>-149 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>597 877</b>	<b>603 075</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 105 404</b>	<b>2 070 304</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>597 877</b>	<b>603 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		597 877	603 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>597 877</b>	<b>603 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,14	20 924 935	20 980 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 924 935</b>	<b>20 980 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 924 935</b>	<b>20 980 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	240 278	223 754
Andre fordringer	11	15 179	6 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>255 457</b>	<b>229 911</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	311 814	358 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>567 272</b>	<b>588 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>567 271</b>	<b>588 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 492 207</b>	<b>21 568 446</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	7 493 249	6 895 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 493 249</b>	<b>6 895 372</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 493 249</b>	<b>6 895 372</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 936 018	5 627 394
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	8 728 850	8 728 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 664 868</b>	<b>14 356 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 664 868</b>	<b>14 356 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 744	290 048
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		24 347	26 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>334 090</b>	<b>316 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 998 958</b>	<b>14 673 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 492 207</b>	<b>21 568 446</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	12 556 018	13 247 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429536

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 901 801  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Lise Rognes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 979 901 801  
SOLTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 410 288	1 411 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 410 288</b>	<b>1 411 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-23 505	-23 505
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-55 442	-55 442
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-616 169	-580 062
<b>Sum kostnader</b>		<b>-695 117</b>	<b>-659 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>715 171</b>	<b>752 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 243</b>	<b>161</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-120 537</b>	<b>-149 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 294</b>	<b>-149 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>597 877</b>	<b>603 075</b>
<b>Årsresultat</b>	10,13	<b>597 877</b>	<b>603 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		597 877	603 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>597 877</b>	<b>603 075</b>



Organisasjonsnr: 979 901 801  
SOLTUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,14	20 924 935	20 980 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 924 935</b>	<b>20 980 378</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 924 935</b>	<b>20 980 378</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	240 278	223 754
Andre fordringer	11	15 179	6 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>255 457</b>	<b>229 911</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	311 814	358 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>567 272</b>	<b>588 069</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>567 271</b>	<b>588 069</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 492 207</b>	<b>21 568 446</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	7 493 249	6 895 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 493 249</b>	<b>6 895 372</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 493 249</b>	<b>6 895 372</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 936 018	5 627 394
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	8 728 850	8 728 850



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 664 868</b>	<b>14 356 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 664 868</b>	<b>14 356 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	309 744	290 048
Skyldige offentlige avgifter	-1	0
Annen kortsiktig gjeld	24 347	26 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>334 090</b>	<b>316 830</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 998 958</b>	<b>14 673 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 492 207</b>	<b>21 568 446</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 12 556 018	13 247 394



Organisasjonsnr: 979 901 801  
SOLTUN 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**



## Soltun Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 410 288	1 410 288	1 410 225	1 530 000
Andre driftsinntekter	1	0	1 007	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 410 288</b>	<b>1 411 295</b>	<b>1 410 225</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-2 905	-2 905	-3 000	-3 050
Styrehonorar	3	-20 600	-20 600	-21 200	-21 600
Avskrivninger	4	-55 442	-55 442	-55 442	-55 442
Forretningsførerhonorar		-60 062	-57 973	-60 100	-62 200
Eksterne honorar	5	-7 526	-9 000	-12 800	-13 000
Kontingent/felleskostnader	6	-48 000	-48 000	-48 000	-48 000
Løpende vedlikehold	7	0	-3 624	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-5 000	0
Elektroniske fellesavtaler		-130 561	-123 360	-125 000	-135 800
Forsikring	8	-93 193	-71 911	-86 300	-102 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-134 989	-129 576	-125 000	-140 300
Eiendomsavgifter		-140 255	-134 124	-115 000	-145 800
Andre driftsutgifter	9	-1 583	-2 494	-3 200	-3 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-695 117</b>	<b>-659 008</b>	<b>-680 042</b>	<b>-750 892</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>715 171</b>	<b>752 287</b>	<b>730 183</b>	<b>779 108</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		3 243	161	1 100	1 100
Finanskostnader		-120 537	-149 373	-131 945	-144 673
<b>Netto finansposter</b>		<b>-117 294</b>	<b>-149 212</b>	<b>-130 845</b>	<b>-143 573</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>597 877</b>	<b>603 075</b>	<b>599 338</b>	<b>635 535</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>10, 13</b>	<b>597 877</b>	<b>603 075</b>	<b>599 338</b>	<b>635 535</b>
Disponering av totalresultat:		597 877	603 075	599 338	635 535
Overført til annen egenkapital		597 877	603 075	0	0

Org.nr: 979 901 801 - 257



## Soltun Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 14	20 620 000	20 620 000
Garasjer	4, 14	304 935	360 378
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 924 935</b>	<b>20 980 378</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	11	240 278	223 754
Mellomregning Klare Finans	11	11 936	5 996
Opptjente renter	11	3 243	161
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	311 814	358 158
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>567 272</b>	<b>588 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 492 207</b>	<b>21 568 446</b>

Org.nr: 979 901 801 - 257



## Soltun Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	2 000	2 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	7 491 249	6 893 372
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 493 249</b>	<b>6 895 372</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	4 936 018	5 627 394
Borettsinnskudd	14, 16	7 620 000	7 620 000
Andre innskudd	14, 16	1 108 850	1 108 850
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 664 868</b>	<b>14 356 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		309 744	290 048
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Forskudd kunder		11 936	5 996
Påløpte renter		12 411	20 487
Annen kortsiktig gjeld		0	300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>334 090</b>	<b>316 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 998 958</b>	<b>14 673 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 492 207</b>	<b>21 568 446</b>
Pantstillelser	14	12 556 018	13 247 394

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

\_\_\_\_\_  
Lise Rognes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Cesilie Skorstad Iversen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Alexander Storø  
Styremedlem

Org.nr: 979 901 801 - 257



## Soltun 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 pantrett 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Ekstrainnbetaling	0	1 007
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>1 007</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 905	2 905
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 905</b>	<b>2 905</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Soltun Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	20 600	20 600

Org.nr: 979 901 801 - 257



## Soltun Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 981 000	18 639 000	23 823	1 108 850
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 981 000	18 639 000	23 823	1 108 850
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	23 823	803 915
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 981 000	18 639 000	0	304 935
Årets avskrivninger :	0	0	0	55 442
Antatt levetid i år :			12	20

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygning er anskaffet i år 1998. Garasjene er bygd i 2008 og avskrives over 20 år.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 370	9 000
Teknisk rådgivning	2 156	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 526</b>	<b>9 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Teknisk rådgivning gjelder i forbindelse med befaring av vindu fra ingeniør i TOBB.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	48 000	48 000
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>48 000</b>	<b>48 000</b>

Boligselskapet er underlagt Heimtrøa Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på drift av fellesområdene.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	0	3 624
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>3 624</b>



Soltun Borettslag - Noter 2022

**Note 8 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	93 193	71 911

På grunn av endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Bankgebyrer	643	2 263
Andre gebyrer	944	230
Andre kostnader	-4	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 583</b>	<b>2 494</b>



## Soltun Borettslag - Noter 2022

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>271 238</b>	<b>282 916</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	597 877	603 075
Tilbakeført avskrivning	55 442	55 442
Avdrag lån	-691 376	-670 195
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-38 057</b>	<b>-11 677</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>233 182</b>	<b>271 238</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>233 182</b>	<b>271 238</b>

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	311 810	358 154
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>311 814</b>	<b>358 158</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>6 895 372</b>	<b>6 292 297</b>
Andelskapital 01.01	2 000	2 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
Annen egenkapital 01.01	6 893 372	6 290 297
Årets resultat	597 877	603 075
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>7 491 249</b>	<b>6 893 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>7 493 249</b>	<b>6 895 372</b>

Andelskapitalen er kr 2 000 fordelt på 20 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Soltun Borettslag - Noter 2022

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	20 924 935
Restgjeld 31.12	12 556 018

Pålydende pantstillelser var kr. 25 470 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Soltun Borettslag - Noter 2022

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refin 79616 + opptak til vedlikehold	
Lånenummer:	<b>90517284830</b>	<b>146144480</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	1998
Rentesats:	5.05 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	01.11.2028
Opprinnelig lånebeløp:	725 000	12 850 000
Lånesaldo 01.01:	669 876	4 957 518
Avdrag i perioden:	28 809	662 567
Lånesaldo 31.12:	<b>641 067</b>	<b>4 294 951</b>
Saldo 5 år frem i tid:	507 365	769 098

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146144480	8	225 610	1 804 880
	8	217 254	1 738 032
	2	192 187	384 374
	2	183 831	367 662
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517284830	8	33 559	268 472
	8	32 713	261 704
	2	28 148	56 296
	2	27 302	54 604

**Note 16 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
Andre innskudd	1 108 850	1 108 850
<b>Sum innskudd</b>	<b>8 728 850</b>	<b>8 728 850</b>



Resultat og balanse med noter for Soltun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Soltun Borettslag**

Styreleder	Lise Rognes (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	John Alexander Størø (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Cesilie Skorstad Iversen (sign.)	29.03.2023



Til generalforsamlingen i Soltun Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Soltun Borettslag 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 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.

### 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

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



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

Trondheim, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2022 - Soltun Borettslag

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2023-03-30 10:18

**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.