



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 783 057  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Cecilie Johansen  
Sommarfjøsvegen 55  
9020 TROMSDALEN

### 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: Cecilie Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 268 998	6 628 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 360 758</b>	<b>6 732 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	251 348	196 032
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	57 086	57 086
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 681 456	4 730 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 989 890</b>	<b>4 983 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 370 869</b>	<b>1 749 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>156 030</b>	<b>67 132</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 929 589</b>	<b>1 173 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 773 559</b>	<b>-1 106 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 597 310</b>	<b>642 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 279 108</b>	<b>1 645 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 597 310</b>	<b>642 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 597 310	642 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 597 310</b>	<b>642 598</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	18,19, 23	58 157 161	58 157 161
Maskiner og anlegg	20	256 888	313 974
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 414 049</b>	<b>58 471 135</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 412 612</b>	<b>60 422 593</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	50 760
Andre fordringer		416 808	363 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>416 808</b>	<b>414 448</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	5 632 962	4 231 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 634 399</b>	<b>2 280 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 051 207</b>	<b>2 694 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 463 819</b>	<b>63 117 316</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 212 944</b>	<b>10 570 346</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 816 554</b>	<b>11 219 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	44 283 893	45 601 645
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	5 910 600	5 910 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 194 493</b>	<b>51 512 245</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 194 493</b>	<b>51 512 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		314 034	253 494
Skyldige offentlige avgifter		16	14
Annen kortsiktig gjeld	23,24	138 722	132 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 772</b>	<b>385 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 647 264</b>	<b>51 898 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 463 819</b>	<b>63 117 316</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 372339

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 783 057  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Cecilie Johansen  
Sommarfjøsvegen 55  
9020 TROMSDALEN

#### 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: Cecilie Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 975 783 057  
SOLSIDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 268 998	6 628 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 360 758</b>	<b>6 732 621</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	251 348	196 032
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	57 086	57 086
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 681 456	4 730 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 989 890</b>	<b>4 983 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 370 869</b>	<b>1 749 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>156 030</b>	<b>67 132</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>1 929 589</b>	<b>1 173 704</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 773 559</b>	<b>-1 106 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 597 310</b>	<b>642 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 597 310</b>	<b>642 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 597 310	642 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 597 310</b>	<b>642 598</b>



Organisasjonsnr: 975 783 057  
SOLSIDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,23	58 157 161	58 157 161
Maskiner og anlegg	20	256 888	313 974
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 414 049</b>	<b>58 471 135</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 412 612</b>	<b>60 422 593</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	50 760
Andre fordringer		416 808	363 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>416 808</b>	<b>414 448</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	5 632 962	4 231 733
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 634 399</b>	<b>2 280 275</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 051 207</b>	<b>2 694 723</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 463 819</b>	<b>63 117 316</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 212 944</b>	<b>10 570 346</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 816 554</b>	<b>11 219 244</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	44 283 893	45 601 645
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	5 910 600	5 910 600



Sum annen langsiktig gjeld	50 194 493	51 512 245
Sum langsiktig gjeld	50 194 493	51 512 245
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	314 034	253 494
Skyldige offentlige avgifter	16	14
Annen kortsiktig gjeld 23,24	138 722	132 319
Sum kortsiktig gjeld	452 772	385 827
Sum gjeld	50 647 264	51 898 071
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 463 819</b>	<b>63 117 316</b>



Organisasjonsnr: 975 783 057  
SOLSIDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solsiden Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsiden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 21. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pennneo document key: EEASD-85ESG-MPG3Y-SUSZJ-H5B74-QL0MN



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Monica Sørensen

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 13:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEASD-85E3G-MPG3Y-5U5ZJ-H3B74-QL0MN

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>



		<b>Årsregnskap 2023 Solsiden Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	7 254 334	7 293 828	6 616 698	7 725 707
IN-nekvittering		91 761	91 761	103 825	128 142
Andre driftsinntekter	2	14 664	6 430	12 098	14 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 360 758</b>	<b>7 392 019</b>	<b>6 732 621</b>	<b>7 867 849</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	21 348	14 220	16 032	22 170
Styrehonorar	4	230 000	180 000	180 000	230 000
Revisjonshonorar	5	9 634	10 000	15 009	10 000
Forretningsførerhonorar		139 872	139 869	134 748	146 866
Konsulenttjenester	6	58 599	65 000	96 963	75 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	109 291	210 000	1 722 138	211 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	87 950	130 000	685 896	105 000
Annnet vedlikehold	9	320 975	604 600	344 802	430 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	84 284	80 500	74 503	95 500
Kostnader TV/Internett		393 133	366 508	365 983	452 844
Forsikringskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	257 158	229 200	214 783	274 986
Kontingenter		18 900	18 900	18 900	18 900
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 013 030	958 220	889 811	1 059 576
Energi og brensel	14	144 660	111 000	94 998	140 000
Andre driftskostnader	15	33 970	109 000	71 799	81 000
Avskrivninger	20	57 086	57 086	57 086	57 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 989 890</b>	<b>3 284 103</b>	<b>4 983 451</b>	<b>3 409 929</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 370 869</b>	<b>4 107 916</b>	<b>1 749 170</b>	<b>4 457 921</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	156 030	7 003	67 132	70 000
Finanskostnader	17	1 929 589	1 934 651	1 173 704	2 283 359
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 773 559</b>	<b>-1 927 648</b>	<b>-1 106 572</b>	<b>-2 213 359</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>2 597 310</b>	<b>2 180 268</b>	<b>642 598</b>	<b>2 244 562</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 597 310</b>	<b>2 180 268</b>	<b>642 598</b>	<b>2 244 562</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		2 597 310	0	642 598	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>2 597 310</b>	<b>0</b>	<b>642 598</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 308 896	2 308 896	4 019 565	3 598 435
Periodens resultat		2 597 310	2 180 268	642 598	2 244 562
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		57 086	57 086	57 086	57 086
Avdrag på lån		-1 225 991	-1 346 706	-2 293 644	-1 161 235
IN nekvittering		-91 761	-91 761	-103 825	-128 142
Innskudd øremerkede midler		-47 105	-800 000	-12 885	-400 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>1 289 539</b>	<b>-1 113</b>	<b>-1 710 669</b>	<b>612 271</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>3 598 435</b>	<b>2 307 783</b>	<b>2 308 896</b>	<b>4 210 706</b>

Solsiden Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Solsiden Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 23	50 657 161	50 657 161
Tomter	19, 23	7 500 000	7 500 000
Andre fellesanlegg	20	256 888	313 974
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>58 414 049</b>	<b>58 471 135</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	21	1 998 563	1 951 458
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 998 563</b>	<b>1 951 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 412 612</b>	<b>60 422 593</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer forsikringsoppgjør		0	50 760
Forskuddsfakturerte kostnader		398 578	346 215
Fordring finansieringsforetak		18 230	17 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>416 808</b>	<b>414 448</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 634 399	2 280 275
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>3 634 399</b>	<b>2 280 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 051 207</b>	<b>2 694 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 463 819</b>	<b>63 117 316</b>

Solsiden Borettslag



## Balanse desember 2023 Solsiden Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital 01.01		11 212 944	10 570 346
Årets endringer i egenkapital		2 597 310	642 598
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>13 816 554</b>	<b>11 219 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	44 283 893	45 601 645
Borettsinnskudd	22, 23	5 910 600	5 910 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 194 493</b>	<b>51 512 245</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 230	16 968
Leverandørgjeld		314 034	253 494
Skyldig off. myndigheter		16	14
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		195	180
Påløpne renter		78 033	65 189
Påløpne avdrag	23, 24	42 264	49 730
Annen kortsiktig gjeld		0	252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>452 772</b>	<b>385 827</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 647 264</b>	<b>51 898 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 463 819</b>	<b>63 117 316</b>

31.12.23

Solsiden Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cecilie Johansen  
Styreleder

Andre Stenanger  
Styremedlem

Maria Kristine Olufsen  
Styremedlem

Elin Holdahl  
Styremedlem

Christina Folgerø  
Styremedlem

Solsiden Borettslag



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 646 056	3 645 971	3 512 712	3 828 269
Renter lån	1 963 365	1 934 643	1 131 961	2 283 359
TV - Internett	366 660	366 508	362 124	452 844
Avdrag lån	1 278 253	1 346 706	1 609 901	1 161 235
<b>Sum</b>	<b>7 254 334</b>	<b>7 293 828</b>	<b>6 616 698</b>	<b>7 725 707</b>

Borettslaget består av 63 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	14 664	6 430	12 098	14 000
<b>Sum</b>	<b>14 664</b>	<b>6 430</b>	<b>12 098</b>	<b>14 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	1 625	0	1 500	2 000
Påløpte feriepenger	195	0	180	0
Andre honorarer	1 125	0	0	2 000
Arbeidsgiveravgift	18 387	14 220	14 338	18 170
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	15	0	14	0
<b>Sum</b>	<b>21 348</b>	<b>14 220</b>	<b>16 032</b>	<b>22 170</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. I 2023 ble det utbetalt lønn gjeldende timer for gressklipping. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	230 000	180 000	180 000	230 000
<b>Sum</b>	<b>230 000</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>	<b>230 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 634	10 000	15 009	10 000
<b>Sum</b>	<b>9 634</b>	<b>10 000</b>	<b>15 009</b>	<b>10 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	14 648	15 000	21 106	15 000
Honorar for juridisk rådgivning	12 463	0	24 782	20 000
Teknisk rådgivning	31 488	50 000	51 075	40 000
<b>Sum</b>	<b>58 599</b>	<b>65 000</b>	<b>96 963</b>	<b>75 000</b>

Økonomisk rådgivning gjelder årlig administrasjonshonorar IN-avtale, diverse styrebistand, møteledelse og utsendelse av innkalling.

Juridisk rådgivning gjelder bistand innenfor forsikring.

Teknisk rådgivning gjelder Plussplan er oppdatert i år og faktureres annet hver år, Bevar-HMS årlig lisens, i tillegg teknisk bistand vedrørende fukt i bod og kjeller.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	39 368	150 000	1 498 694	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	27 318	40 000	189 517	40 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	28 110	20 000	33 926	21 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	14 496	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>109 291</b>	<b>210 000</b>	<b>1 722 138</b>	<b>211 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	21 044	5 000	27 049	30 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	11 035	25 000	168 173	25 000
Reparasjon og vedlikehold heis	55 871	100 000	490 673	50 000
<b>Sum</b>	<b>87 950</b>	<b>130 000</b>	<b>685 896</b>	<b>105 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Væktmestertjenester	176 441	230 000	175 845	230 000
Renhold	49 290	65 000	58 643	65 000
Snøbrøyting og gressklipping	71 669	139 000	82 221	100 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 191	0	258	5 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 125	170 600	11 337	30 000
Annet vedlikehold	18 259	0	16 498	0
<b>Sum</b>	<b>320 975</b>	<b>604 600</b>	<b>344 802</b>	<b>430 000</b>

Annet vedlikehold gjelder containerleie og avfallshåndtering.

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	69 348	80 500	74 503	80 500
Diverse serviceavtaler	14 936	0	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>84 284</b>	<b>80 500</b>	<b>74 503</b>	<b>95 500</b>

### Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskader i 2021 oppgjort i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	249 777	223 000	208 495	267 261
Premie sikringsfond felleskostnader	7 381	6 200	6 288	7 725
<b>Sum</b>	<b>257 158</b>	<b>229 200</b>	<b>214 783</b>	<b>274 986</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	804 139	745 000	676 592	846 356
Eiendoms- og festeavgift	208 891	213 220	213 219	213 220
<b>Sum</b>	<b>1 013 030</b>	<b>958 220</b>	<b>889 811</b>	<b>1 059 576</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	144 660	111 000	94 998	140 000
<b>Sum</b>	<b>144 660</b>	<b>111 000</b>	<b>94 998</b>	<b>140 000</b>

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	0	27 000	13 537	27 000
Verktøy	4 995	1 000	669	2 000
Driftsmateriale	11 321	0	33 410	5 000
Kontorrekvisita	739	4 000	275	4 000
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	5 922	23 000	9 635	10 000
Porto	0	1 000	0	0
Styrekostnader	967	8 000	9 442	8 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	6 000	0	10 000
Bank og kortgebyrer	1 865	2 000	1 026	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 560	0	252	3 000
Andre driftskostnader	563	27 000	553	10 000
<b>Sum</b>	<b>33 970</b>	<b>109 000</b>	<b>71 799</b>	<b>81 000</b>

Andre driftskostnader gjelder dugnadskostnader.

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	156 030	7 003	67 132	70 000
<b>Sum</b>	<b>156 030</b>	<b>7 003</b>	<b>67 132</b>	<b>70 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 929 589	1 934 651	1 173 704	2 283 359
<b>Sum</b>	<b>1 929 589</b>	<b>1 934 651</b>	<b>1 173 704</b>	<b>2 283 359</b>

## Solsiden Borettslag - noter



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Avskrevet tidligere år	El-installasjon	Infrastruktur el-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 918 000	-7 173 000	610 181	301 980
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 918 000	-7 173 000	610 181	301 980
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 918 000	-7 173 000	610 181	301 980
Anskaffelsesår :	2000	2009	2017	2018
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 500 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 500 000
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 427



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 20 - Andre fellesanlegg

	Overvåkingsanlegg	Asfaltering garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 483	570 251
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 483	570 251
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 483	313 363
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	256 888
Årets avskrivninger :	0	57 086
Anskaffelsesår :	2011	2018
Antatt levetid i år :	5	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	1 951 458	1 938 573
Innskudd	47 105	12 885
<b>Sum</b>	<b>1 998 563</b>	<b>1 951 458</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	5 910 600	5 910 600
<b>Sum</b>	<b>23</b>	<b>5 910 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	50 236 757	51 561 975
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	58 157 161	58 157 161



## Solsiden Borettslag - noter

### Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Ombygging 2-roms		
Lånenummer:	16364764700	12139250565	12130891096
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2015
Rentesats:	5.30 %	5.30 %	5.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.11.2046	20.12.2034	20.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	2 000 000	54 369 662
Lånesaldo 01.01:	1 727 478	801 191	40 291 123
Avdrag i perioden:	40 254	50 846	2 866 781
Lånesaldo 31.12:	1 687 224	750 345	37 424 342
Andelssaldo 01.01:	0	0	2 831 582
Innbetalt IN i perioden:	0	0	1 724 424
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	91 761
Andelssaldo 31.12:	0	0	4 464 245
Sum pantegjeld for lån:	1 687 224	750 345	41 888 587

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130891096	4	711 984	2 847 936
	5	696 640	3 483 200
	21	660 526	13 871 046
	20	655 661	13 113 220
	5	650 422	3 252 110
	1	333 417	333 417
	1	263 014	263 014
	1	260 395	260 395
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139250565	5	12 754	63 770
	5	12 479	62 395
	25	11 832	295 800
	23	11 745	270 135
	5	11 651	58 255
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364764700	25	31 983	799 575
	23	31 747	730 181
	5	31 494	157 470

## Solsiden Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Solsiden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solsiden Borettslag**

Styreleder	Cecilie Johansen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Elin Holdahl (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Andre Stenanger (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Maria Kristine Olufsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Christina Folgerø (sign.)	20.03.2024