



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 362 923  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBAKKEN 37 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Pål Even Skavnes  
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.*

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023              | 2022             |
|--|-------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |       | 2 637 770         | 1 911 265        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>2 637 770</b>  | <b>1 911 265</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 120 358           | 93 838           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 925 962           | 832 020          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>1 046 320</b>  | <b>925 857</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>1 591 451</b>  | <b>985 408</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |       | 15 782            | 8 445            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>15 782</b>     | <b>8 445</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 9     | 1 631 938         | 964 913          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>1 631 938</b>  | <b>964 913</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-1 616 156</b> | <b>-956 469</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-24 706</b>    | <b>28 939</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-24 706</b>    | <b>28 939</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1     | <b>-24 705</b>    | <b>28 940</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 8     | -24 705           | 28 940           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-24 705</b>    | <b>28 940</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        | 6,9  | 88 704 563        | 88 704 563        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>88 704 563</b> | <b>88 704 563</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>88 704 563</b> | <b>88 704 563</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 198 137           | 192 368           |
| Andre fordringer                               |      | 62 114            | 35 072            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>260 251</b>    | <b>227 440</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 7    | 98 472            | 186 250           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>98 472</b>     | <b>186 250</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>358 724</b>    | <b>413 690</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>89 063 287</b> | <b>89 118 253</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 85 000            | 85 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>85 000</b>     | <b>85 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 114 768           | 139 473           |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>114 768</b>    | <b>139 473</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>8</b>    | <b>199 768</b>    | <b>224 473</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9,10        | 29 125 000        | 34 450 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9,10,1<br>1 | 59 525 000        | 54 200 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>88 650 000</b> | <b>88 650 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>88 650 000</b> | <b>88 650 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 79 337            | 58 726            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 23 082            | 6 486             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 111 099           | 178 568           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>213 519</b>    | <b>243 780</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>88 863 519</b> | <b>88 893 780</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>89 063 287</b> | <b>89 118 253</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486072

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 362 923  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBAKKEN 37 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Pål Even Skavnes  
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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 920 362 923  
SOLBAKKEN 37 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 637 770         | 1 911 265        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 637 770</b>  | <b>1 911 265</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 120 358           | 93 838           |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5     | 925 962           | 832 020          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 046 320</b>  | <b>925 857</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 591 451</b>  | <b>985 408</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 15 782            | 8 445            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>15 782</b>     | <b>8 445</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 9           | 1 631 938         | 964 913          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 631 938</b>  | <b>964 913</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-1 616 156</b> | <b>-956 469</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                   |                  |
|  |             | -24 706           | 28 939           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                   |                  |
|  |             | -24 706           | 28 939           |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1           | -24 705           | 28 940           |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 8           | -24 705           | 28 940           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-24 705</b>    | <b>28 940</b>    |



Organisasjonsnr: 920 362 923  
SOLBAKKEN 37 BORETTSLAG

## 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        | 6,9  | 88 704 563        | 88 704 563        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>88 704 563</b> | <b>88 704 563</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>88 704 563</b> | <b>88 704 563</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 198 137           | 192 368           |
| Andre fordringer                               |      | 62 114            | 35 072            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>260 251</b>    | <b>227 440</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 7    | 98 472            | 186 250           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>98 472</b>     | <b>186 250</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>358 724</b>    | <b>413 690</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>89 063 287</b> | <b>89 118 253</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 85 000            | 85 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>85 000</b>     | <b>85 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 114 768           | 139 473           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>114 768</b>    | <b>139 473</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 8    | <b>199 768</b>    | <b>224 473</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 9,10 | 29 125 000        | 34 450 000        |



|                                   |         |                   |                   |
|-----------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9,10,11 | 59 525 000        | 54 200 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |         | <b>88 650 000</b> | <b>88 650 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |         | <b>88 650 000</b> | <b>88 650 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |         | 79 337            | 58 726            |
| Skyldige offentlige avgifter      |         | 23 082            | 6 486             |
| Annen kortsiktig gjeld            |         | 111 099           | 178 568           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |         | <b>213 519</b>    | <b>243 780</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |         | <b>88 863 519</b> | <b>88 893 780</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |         | <b>89 063 287</b> | <b>89 118 253</b> |



Organisasjonsnr: 920 362 923  
SOLBAKKEN 37 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



## Resultatregnskap 2023 Solbakken 37 Borettslag

|  | Note     | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|--|----------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |          |                   |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |          | 2 473 608         | 1 760 673        | 2 391 450         | 2 929 000         |
| Kabel TV avgift                              |          | 144 228           | 141 168          | 144 200           | 152 800           |
| Andre driftsinntekter                        |          | 19 934            | 9 424            | 0                 | 0                 |
| <b>Sum inntekter</b>                         |          | <b>2 637 770</b>  | <b>1 911 265</b> | <b>2 535 650</b>  | <b>3 081 800</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |          |                   |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                            | 2        | 92 358            | 71 838           | 49 400            | 80 600            |
| Styrehonorar                                 |          | 28 000            | 22 000           | 22 000            | 28 000            |
| Energi og strøm                              |          | 96 012            | 85 707           | 115 000           | 115 000           |
| Vedlikehold                                  | 3        | 163 299           | 115 700          | 140 000           | 165 000           |
| Revisjonshonorar                             |          | 7 039             | 6 626            | 6 700             | 7 000             |
| Forretningsførerhonorar                      |          | 74 469            | 75 396           | 76 700            | 75 900            |
| Andre konsulenttjenester                     |          | 1 326             | 625              | 0                 | 0                 |
| Kabel-TV                                     |          | 143 811           | 140 148          | 144 200           | 152 800           |
| Kontigent boligbyggelag                      |          | 5 100             | 5 100            | 5 100             | 5 100             |
| Forsikringer                                 |          | 51 019            | 47 484           | 50 800            | 56 000            |
| Kommunale avgifter                           | 4        | 337 725           | 288 477          | 319 500           | 366 000           |
| Snøbrøyting                                  |          | 28 931            | 26 913           | 25 000            | 25 000            |
| Andre driftskostnader                        | 5        | 17 231            | 39 844           | 32 500            | 32 800            |
| <b>Sum kostnader</b>                         |          | <b>1 046 320</b>  | <b>925 857</b>   | <b>986 900</b>    | <b>1 109 200</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |          | <b>1 591 451</b>  | <b>985 408</b>   | <b>1 548 750</b>  | <b>1 972 600</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b>          |          |                   |                  |                   |                   |
| Renteinntekt                                 |          | 15 782            | 8 445            | 1 500             | 4 000             |
| Rentekostnad                                 | 9        | 1 631 938         | 964 913          | 1 550 250         | 1 976 600         |
| <b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b> |          | <b>-1 616 156</b> | <b>-956 469</b>  | <b>-1 548 750</b> | <b>-1 972 600</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>1</b> | <b>-24 705</b>    | <b>28 940</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |          |                   |                  |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                   | 8        | -24 705           | 28 940           | 0                 | 0                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |          | <b>-24 705</b>    | <b>28 940</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |



## Balanse pr. 31.12.23 Solbakken 37 Borettslag

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 6, 9 | 88 704 563        | 88 704 563        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>88 704 563</b> | <b>88 704 563</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |      | 198 137           | 192 368           |
| Andre fordringer                 |      | 62 114            | 35 072            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       | 7    | 98 472            | 186 250           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>358 724</b>    | <b>413 690</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>89 063 287</b> | <b>89 118 253</b> |



## Balanse pr. 31.12.23 Solbakken 37 Borettslag

|                                 | Note     | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |          |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |          | 85 000            | 85 000            |
| Opptjent egenkapital            |          | 114 768           | 139 473           |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8</b> | <b>199 768</b>    | <b>224 473</b>    |
| <b>GJELD</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 9, 10    | 29 125 000        | 34 450 000        |
| Borettsinnskudd                 | 11       | 41 700 000        | 41 700 000        |
| Garasje innskudd                |          | 2 625 000         | 2 625 000         |
| Annen langsiktig gjeld          | 9, 10    | 15 200 000        | 9 875 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>88 650 000</b> | <b>88 650 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |          | 102 490           | 174 164           |
| Leverandørgjeld                 |          | 79 337            | 58 726            |
| Skyldig til off. myndigheter    |          | 23 082            | 6 486             |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 8 609             | 4 404             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>213 519</b>    | <b>243 780</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>88 863 519</b> | <b>88 893 780</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>89 063 287</b> | <b>89 118 253</b> |

Molde 31.12.23

Årsregnskap m/balanse og noter for 2023 er signert elektronisk.

\_\_\_\_\_  
Pål Even Skavnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Kåre Uran  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nora Jørgensen  
Styremedlem



## Noter Solbakken 37 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

|   | Regnskap 2023  | Regnskap 2022  |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>     | <b>169 910</b> | <b>140 971</b> |
| B. Endring disponible midler              |                |                |
| Årets resultat                            | -24 705        | 28 940         |
| Opptak /avdrag langsiktig gjeld           | -5 325 000     | -1 000 000     |
| Endringer i andre langsiktige poster      | 5 325 000      | 1 000 000      |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-24 705</b> | <b>28 940</b>  |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>         | <b>145 205</b> | <b>169 910</b> |

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

|                                     | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn ansatte                   | 25 000        | 35 323        |
| 5102 Lønn vikarer                   | 43 875        | 18 225        |
| 5150 Opptjente feriepenger          | 7 025         | 5 462         |
| 5151 Avtalefestede feriepenger      | 1 584         | 1 232         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift             | 13 659        | 10 652        |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 214         | 944           |
| <b>Sum</b>                          | <b>92 358</b> | <b>71 838</b> |

Borettslaget har vaskehjelp ansatt i deltidsstilling.



## Noter Solbakken 37 Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

|                                  | 2023           | 2022           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg            | 32 791         | 8 071          |
| 6602 Vedlikehold vvs             | 19 020         | 20 524         |
| 6603 Vedlikehold elektro         | 59 258         | 37 214         |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 98             | 199            |
| 6605 Vedlikehold heis            | 29 055         | 38 408         |
| 6607 Vedlikehold garasjer        | 22 800         | 11 284         |
| 6620 Rep. og vedlikehold utstyr  | 278            | 0              |
| <b>Sum</b>                       | <b>163 299</b> | <b>115 700</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 170 944        | 143 364        |
| 7761 Eiendomsskatt      | 166 781        | 145 113        |
| <b>Sum</b>              | <b>337 725</b> | <b>288 477</b> |

### Note 5 - Andre driftkostnader

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler             | 1 304         | 319           |
| 6500 Verktøy og redskaper                 | 898           | 0             |
| 6550 Driftsmaterialer                     | 0             | 100           |
| 6570 Arbeidsklær, verneutstyr             | 0             | 14 125        |
| 6940 Porto                                | 0             | 423           |
| 6990 Andre kostnader tele/post            | 7 580         | 11 616        |
| 7000 Drivstoff                            | 309           | 0             |
| 7420 Gaver kunder, fradragsberettiget     | 3 045         | 2 530         |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid          | 0             | 1 500         |
| 7719 Andre organisasjonsmessige kostnader | 0             | 5 822         |
| 7720 Generalforsamling                    | 750           | 0             |
| 7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr    | 3 344         | 3 409         |
| <b>Sum</b>                                | <b>17 231</b> | <b>39 844</b> |



## Noter Solbakken 37 Borettslag

### Note 6 - Bygninger

|                                      | Bygninger  | Garasjer  | Infrastruktur el-bil lading |
|--------------------------------------|------------|-----------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 83 400 000 | 5 250 000 | 54 563                      |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         | 0                           |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         | 0                           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 83 400 000 | 5 250 000 | 54 563                      |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0         | 0                           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         | 0                           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 83 400 000 | 5 250 000 | 54 563                      |
| Anskaffelsesår :                     | 2018       | 2018      | 2019                        |
| Antatt levetid i år :                |            |           |                             |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Skyldig skattetrekk

Av totale bankinnskudd er kr 15 834,- bundet til skyldig skattetrekk. Det er stilt skattetrekksgaranti.

### Note 8 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

| Spesifikasjon innskutt egenkapital | Antall | Pr. andel | 2023<br>Sum |
|------------------------------------|--------|-----------|-------------|
| Andeler i borettslaget             | 17     | 5 000     | 85 000      |
| Spesifikasjon opptjent egenkapital |        |           |             |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01     |        |           | 139 473     |
| +/- Årets resultat                 |        |           | -24 705     |
| Opptjent egenkapital pr. 31.12     |        |           | 114 768     |
| Sum egenkapital pr. 31.12          |        |           | 199 768     |



## Noter Solbakken 37 Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld og pantestillelser

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Formål:                            | Finanseiere boliger |
| <b>Låne nummer:</b>                | <b>31574</b>        |
| Lånetype:                          | Serie               |
| Opptaksår:                         | 2018                |
| Rentesats:                         | 5.71 %              |
| Betingelser:                       | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:                 | 31.03.2067          |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 44 325 000          |
| Lånesaldo 01.01:                   | 34 450 000          |
| Avdrag i perioden:                 | 5 325 000           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>29 125 000</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 29 125 000          |
| Andelssaldo 01.01:                 | 9 875 000           |
| Innbetalt IN i perioden:           | 5 325 000           |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>15 200 000</b>   |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>44 325 000</b>   |

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 86 025 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 88 704 563,-.

### Note 10 - Avdragsfritt lån

Borettslagets lån er avdragsfritt frem til 30/06-2038. På bakgrunn av avdragene vil felleskostnadene for de som ikke har betalt ned noe fellesgjeld fra denne dato øke med følgende beløp:

| Enhetsnummer             | Andel avdrag per mnd |
|--------------------------|----------------------|
| 1                        | 7 083                |
| 2                        | 5 625                |
| 3                        | 5 625                |
| 4                        | 7 847                |
| 5                        | 7 500                |
| 6                        | 8 333                |
| 7                        | 7 847                |
| 8                        | 7 431                |
| 9                        | 8 681                |
| 10                       | 7 431                |
| 11                       | 6 458                |
| 12                       | 7 917                |
| 13                       | 7 569                |
| 14                       | 6 458                |
| 15                       | 7 708                |
| 16                       | 6 597                |
| 17                       | 7 014                |
| <b>Sum avdrag per år</b> | <b>1 477 500</b>     |



Noter Solbakken 37 Borettslag

**Note 11 - Borettsinnskudd**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 41 700 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>41 700 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Solbakken 37 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solbakken 37 Borettslag**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Pål Even Skavnes (sign.) | 13.03.2024 |
| Styremedlem | Svein Kåre Uran (sign.)  | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Nora Jørgensen (sign.)   | 12.03.2024 |



**KPMG AS**  
Grandfjæra 24C  
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solbakken 37 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbakken 37 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bodo    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 13. Mars 2024

KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor