



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 548 174
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Solielunden 50/52 borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Stian Jarl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 000	528 000
Sum inntekter		624 000	528 000
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		321 152	266 343
Sum kostnader		399 372	338 609
Driftsresultat		224 628	189 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 406	2 125
Sum finansinntekter		11 406	2 125
Annen rentekostnad		74 849	47 105
Sum finanskostnader		74 849	47 105
Netto finans		-60 831	-42 463
Ordinært resultat før skattekostnad		239 405	216 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 405	216 677
Årsresultat		163 798	146 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 798	146 929
Sum overføringer og disponeringer		163 798	146 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 307 932	1 307 932
Sum varige driftsmidler		1 307 932	1 307 932
Sum anleggsmidler		1 307 932	1 307 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		55 488	90 256
Sum fordringer		55 488	90 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 364	347 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 364	347 946
Sum omløpsmidler		516 852	438 202
SUM EIENDELER		1 824 784	1 746 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		248 057	84 259
Sum opptjent egenkapital		248 057	84 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		249 057	85 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 311 682	1 424 449
Øvrig langsiktig gjeld	1	172 500	172 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 484 182	1 596 949
Sum langsiktig gjeld		1 484 182	1 596 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 546	58 726
Annen kortsiktig gjeld		0	5 200
Sum kortsiktig gjeld		91 546	63 926
Sum gjeld		1 575 728	1 660 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 824 784	1 746 134
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 484 182	1 596 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 325567

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 548 174
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Solielunden 50/52 borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Stian Jarl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

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, 13.03.2024



Organisasjonsnr: 947 548 174
Solielunden 50/52 borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 000	528 000
Sum inntekter		624 000	528 000
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		321 152	266 343
Sum kostnader		399 372	338 609
Driftsresultat		224 628	189 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 406	2 125
Sum finansinntekter		11 406	2 125
Annen rentekostnad		74 849	47 105
Sum finanskostnader		74 849	47 105
Netto finans		-60 831	-42 463
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 405	216 677
Årsresultat		163 798	146 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 798	146 929
Sum overføringer og disponeringer		163 798	146 929



Organisasjonsnr: 947 548 174
Solielunden 50/52 borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

1 307 932

1 307 932

Sum varige driftsmidler

1 307 932

1 307 932

Sum anleggsmidler

1 307 932

1 307 932

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

55 488

90 256

Sum fordringer

55 488

90 256

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

461 364

347 946

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

461 364

347 946

Sum omløpsmidler

516 852

438 202

SUM EIENDELER

1 824 784

1 746 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 000

1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000

1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

248 057

84 259

Sum opptjent egenkapital

248 057

84 259

Sum egenkapital

249 057

85 259

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3

1 311 682

1 424 449



Øvrig langsiktig gjeld	1	172 500	172 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 484 182	1 596 949
Sum langsiktig gjeld		1 484 182	1 596 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 546	58 726
Annen kortsiktig gjeld		0	5 200
Sum kortsiktig gjeld		91 546	63 926
Sum gjeld		1 575 728	1 660 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 824 784	1 746 134
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 484 182	1 596 949



Organisasjonsnr: 947 548 174
Solielunden 50/52 borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2023 Solielunden 50/52 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		624 000	528 000	623 990	660 000
SUM INNETEKTER		624 000	528 000	623 990	660 000
KOSTNADER					
Styreonorar		0	0	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		0	0	846	846
Vedlikehold bygg		92 134	5 495	20 000	20 000
Vedlikehold VVS		-7 100	16 501	7 000	7 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		1 312	1 670	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	7 000	6 000	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		30 366	28 920	30 365	31 683
Andre konsulenttjenester		0	766	0	0
Årsavgift TV		78 220	71 499	76 150	82 900
Kontingent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikringer		29 408	24 576	29 500	35 800
Festeavgift		8 512	8 512	8 516	8 516
Kommunale avgifter		151 838	167 275	182 460	185 200
Andre driftskostnader		4 682	4 394	5 998	5 097
SUM KOSTNADER		399 372	338 609	392 835	409 042
DRIFTSRESULTAT		224 628	189 391	231 155	250 958
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		11 406	2 125	2 010	12 000
Rentekostnader		74 849	47 105	73 280	84 600
Utbytte Gjensidige		2 612	2 517	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-60 831	-42 463	-71 270	-72 600
ÅRSRESULTAT		163 798	146 929	159 885	178 358
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		163 798	146 929	159 885	178 358
SUM OVERFØRINGER		163 798	146 929	159 885	178 358



BALANSE 2023 Solielunden 50/52 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	1 307 932	1 307 932
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 307 932	1 307 932
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		55 488	90 256
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		461 364	347 946
SUM OMLØPSMIDLER		516 852	438 202
SUM EIENDELER		1 824 784	1 746 134



BALANSE 2023 Solielunden 50/52 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		84 259	84 259
Årets resultat		163 798	0
SUM EGENKAPITAL		249 057	85 259
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	1 311 682	1 424 449
Borettsinnskudd	1	172 500	172 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 484 182	1 596 949
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 200
Leverandørgjeld		91 546	58 726
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 546	63 926
SUM GJELD		1 575 728	1 660 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 824 784	1 746 134
Pantestillelser		1 484 182	1 596 949

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Stian Jarl
Styreleder

Roger Jensen
Styremedlem

Thomas Pedersen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Solielunden 50/52 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	374 276	348 187
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	163 798	146 929
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-112 767	-120 840
B. Årets endring disponible midler	51 031	26 089
C. Disponible midler UB	425 307	374 276

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Solielunden 50/52 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	172 500	172 500
Sum	-172 500	-172 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1967	552 423
Garasjer 2010	218 196
Garasjer 2011	537 313
Bokført verdi pr. 31.12	1 307 932

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

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:		Fomying av rør og kloakk/avløpssystem
Lånenummer:	61188258440	61188205452
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	6.20 %	6.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	506 241	918 208
Avdrag i perioden:	50 276	62 491
Lånesaldo 31.12:	455 965	855 717

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188205452	10	85 572	855 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258440	10	45 597	455 970

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Solielunden 50/52 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solielunden 50/52 Borettslag

Styreleder	Stian Jarl (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Thomas Pedersen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Roger Jensen (sign.)	05.02.2024



Til generalforsamlingen i Solielunden 50/52 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solielunden 50/52 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Sarpsborg, 6. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-06 15:27

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.