



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 715 090  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Solvik Borettslag  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Thor Smørsteen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 398 120	1 174 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 120</b>	<b>1 174 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7	8 090 939	1 195 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 108 053</b>	<b>1 212 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 709 933</b>	<b>-38 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 837	5 201
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 837</b>	<b>5 201</b>
Annen rentekostnad		352 134	54 309
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>352 134</b>	<b>54 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>308 298</b>	<b>49 108</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 018 231</b>	<b>-87 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 018 231</b>	<b>-87 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 018 231</b>	<b>-87 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 018 231	-87 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 018 231</b>	<b>-87 345</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	3	3 079 800	3 079 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 079 800</b>	<b>3 079 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 079 800</b>	<b>3 079 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 386	0
Andre fordringer		110 144	198 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 530</b>	<b>198 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 901	383 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 107 901</b>	<b>383 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 228 431</b>	<b>582 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 308 231</b>	<b>3 661 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 235 414	1 782 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 237 814</b>	<b>1 780 417</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	-5 235 414	1 782 817
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 291 422	1 579 974
Øvrig langsiktig gjeld		153 600	153 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 445 022</b>	<b>1 733 574</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 445 022</b>	<b>1 733 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 690	145 178
Annen kortsiktig gjeld		14 934	390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 623</b>	<b>145 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 543 645</b>	<b>1 879 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 308 231</b>	<b>3 661 958</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	9 445 022	1 733 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576019

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 715 090  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Solvik Borettslag  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Thor Smørsteen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

**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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 948 715 090  
Solvik 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	1 398 120	1 174 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 120</b>	<b>1 174 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	8 090 939	1 195 802
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 108 053</b>	<b>1 212 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 709 933</b>	<b>-38 237</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 837	5 201
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 837</b>	<b>5 201</b>
Annen rentekostnad		352 134	54 309
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>352 134</b>	<b>54 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>308 298</b>	<b>49 108</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 018 231</b>	<b>-87 345</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 018 231</b>	<b>-87 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 018 231</b>	<b>-87 345</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 018 231	-87 345
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 018 231</b>	<b>-87 345</b>



Organisasjonsnr: 948 715 090  
Solvik Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 079 800

3 079 800

Sum varige driftsmidler

3 079 800

3 079 800

Sum anleggsmidler

3 079 800

3 079 800

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

10 386

0

Andre fordringer

110 144

198 949

Sum fordringer

120 530

198 949

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 107 901

383 210

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 107 901

383 210

Sum omløpsmidler

1 228 431

582 158

SUM EIENDELER

4 308 231

3 661 958

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-5 235 414

1 782 817

Sum opptjent egenkapital

-5 237 814

1 780 417

Sum egenkapital

8

-5 235 414

1 782 817

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

9 291 422

1 579 974



Øvrig langsiktig gjeld	153 600	153 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 445 022</b>	<b>1 733 574</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 445 022</b>	<b>1 733 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	83 690	145 178
Annen kortsiktig gjeld	14 934	390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>98 623</b>	<b>145 568</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 543 645</b>	<b>1 879 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 308 231</b>	<b>3 661 958</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10 9 445 022	1 733 574



Organisasjonsnr: 948 715 090  
Solvik Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2023 Solvik Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>436 591</b>	<b>774 603</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-7 018 231	-87 345
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	7 711 448	-250 668
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>693 217</b>	<b>-338 013</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 129 808</b>	<b>436 591</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 228 431	582 158
Kortsiktig gjeld	-98 623	-145 568
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 129 808</b>	<b>436 591</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Solvik Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 398 120	1 174 680	1 266 500	1 657 700
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 398 120</b>	<b>1 174 680</b>	<b>1 266 500</b>	<b>1 657 700</b>
<b>Annens inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 398 120</b>	<b>1 174 680</b>	<b>1 266 500</b>	<b>1 657 700</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 200	2 200
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		10 249	6 000	7 200	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	33 151	36 125	20 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon		391 991	324 992	347 000	430 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	6 000	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 247	0	2 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	7 178 194	272 261	191 300	128 000
Revisjonshonorar		5 230	4 894	5 300	6 000
Forretningsførerhonorar		70 131	68 155	70 200	74 000
Andre honorar		99 610	193 648	1 000	2 000
Kontorkostnad		1 074	456	0	0
TV/bredbånd		152 981	147 069	157 000	183 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		777	3 539	4 000	4 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikring		123 626	115 127	123 000	133 000
Andre kostnader		6 540	10 711	2 100	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>8 108 053</b>	<b>1 212 917</b>	<b>960 500</b>	<b>1 028 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 709 933</b>	<b>-38 237</b>	<b>306 000</b>	<b>629 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		43 837	5 201	1 000	1 000
Rentekostnad		352 134	54 309	56 000	490 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>308 298</b>	<b>49 108</b>	<b>55 000</b>	<b>489 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 018 231</b>	<b>-87 345</b>	<b>251 000</b>	<b>140 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-7 018 231	-87 345	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-7 018 231</b>	<b>-87 345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Solvik Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	3 079 800	3 079 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 079 800</b>	<b>3 079 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 386	0
Andre kortsiktige fordringer		0	354
Forskuddsbetalte kostnader		110 144	198 595
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 107 901	383 210
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 228 431</b>	<b>582 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 308 231</b>	<b>3 661 958</b>



## Balanse 2023 Solvik Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 237 814	1 780 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 237 814</b>	<b>1 780 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-5 235 414</b>	<b>1 782 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	9 291 422	1 579 974
Borettsinnskudd		153 600	153 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 445 022</b>	<b>1 733 574</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 690	145 178
Påløpne renter		4 048	390
Annen kortsiktig gjeld		10 886	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 623</b>	<b>145 568</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 543 645</b>	<b>1 879 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 308 231</b>	<b>3 661 958</b>
Pantstillelser	10	9 445 022	1 733 574
Sted: _____	Dato: _____		

Thor Smørsteen  
Styreleder

Kjetil Skogheim  
Styremedlem

Paul Richard Berg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Solvik Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Solvik Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	885 408	864 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	320 496	50 880
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	182 712	250 824
3690 Forsikring tilbygg	9 504	8 976
<b>Sum</b>	<b>1 398 120</b>	<b>1 174 680</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 079 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 079 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 079 800
Anskaffelsesår :	1959
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 24 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 130, b.nr 241 i Horten kommune. Eiendomtomt på 10 067 kvm, som utgjør kr 554 364,- av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561913.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrutryddelse	4 000	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	29 151	16 898
6392 Containerleie/tømming	0	19 227
<b>Sum</b>	<b>33 151</b>	<b>36 125</b>



## Noter årsregnskap 2023 Solvik Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	598	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 440	0
6552 Driftsmateriell	2 209	0
<b>Sum</b>	<b>4 247</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	29 988	0
6603 Vedlikehold elektro	6 256	2 250
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 563	722
6641 Malerarbeider	2 890	7 653
6642 Snekkerarbeid	0	243 636
6643 Glassarbeid/Vindu	0	18 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	7 137 498	0
<b>Sum</b>	<b>7 178 194</b>	<b>272 261</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.  
Konto 6650: Garasjeprosjekt.



## Noter årsregnskap 2023 Solvik Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 780 417	-7 018 231	-5 237 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 780 417</b>	<b>-7 018 231</b>	<b>-5 237 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 782 817</b>	<b>-7 018 231</b>	<b>-5 235 414</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	16366782374	94817173602
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2014
Rentesats:	5.30 %	4.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2052	15.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	9 400 000	3 760 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 579 974
Avdrag i perioden:	108 578	1 579 974
Opptak i perioden:	9 400 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 291 422</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 544 134	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366782374	24	387 143	9 291 432



Noter årsregnskap 2023 Solvik Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	9 291 422
Innskuddskapital	153 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>9 445 022</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 079 800</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Solvik Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solvik Borettslag**

Styreleder	Thor Smørsteen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Paul Richard Berg (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Kjetil Skogheim (sign.)	24.02.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Solvik Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solvik Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 6CJAD-DC6UG-AGJZF-D4G1V-KT1D6-QY22N



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-29 18:51:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6CJAD-DC6UG-AGJZF-D4G1V-KT1D6-QY22N

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>