



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Brita Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	13 516 619	12 720 803
Annen driftsinntekt	3	13 156	7 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 529 776</b>	<b>12 728 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5,6	945 256	1 127 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	82 673	72 646
Annen driftskostnad	8,9,10	10 039 804	10 020 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 067 733</b>	<b>11 219 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 462 043</b>	<b>1 508 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 954	3 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 954</b>	<b>3 042</b>
Annen rentekostnad		578 831	426 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>578 831</b>	<b>426 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-569 877</b>	<b>-423 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 892 166</b>	<b>1 084 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 892 166</b>	<b>1 084 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 892 166	1 084 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 892 166</b>	<b>1 084 981</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	80 979 715	80 979 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	170 741	253 415
Sum varige driftsmidler		81 150 456	81 233 130
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 150 456	81 233 130
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 557
Andre fordringer		907 806	726 733
Sum fordringer		907 806	729 290
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 315	692 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 315	692 720
Sum omløpsmidler		2 317 122	1 422 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 467 578</b>	<b>82 655 140</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		166 100	166 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>166 100</b>	<b>166 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 115 901	29 223 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 115 901</b>	<b>29 223 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 282 001</b>	<b>29 389 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	20 541 247	21 811 855
Øvrig langsiktig gjeld	13	28 583 500	28 583 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 124 747</b>	<b>50 395 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 902 927	2 042 249
Skyldige offentlige avgifter		96 378	138 235
Annen kortsiktig gjeld		1 061 524	689 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 060 830</b>	<b>2 869 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 185 577</b>	<b>53 265 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 467 578</b>	<b>82 655 140</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556600

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 459 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Brita Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 953 459 361  
SOLHEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	13 516 619	12 720 803
Annen driftsinntekt	3	13 156	7 669
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 529 776</b>	<b>12 728 472</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5, 6	945 256	1 127 101
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	82 673	72 646
Annen driftskostnad	8, 9, 10	10 039 804	10 020 155
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 067 733</b>	<b>11 219 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 462 043</b>	<b>1 508 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 954	3 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 954</b>	<b>3 042</b>
Annen rentekostnad		578 831	426 632
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>578 831</b>	<b>426 632</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-569 877</b>	<b>-423 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 892 166</b>	<b>1 084 981</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 892 166</b>	<b>1 084 981</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 892 166	1 084 981
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 892 166</b>	<b>1 084 981</b>



Organisasjonsnr: 953 459 361  
SOLHEIM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 13	80 979 715	80 979 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	170 741	253 415
Sum varige driftsmidler		81 150 456	81 233 130
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 150 456	81 233 130
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 557
Andre fordringer		907 806	726 733
Sum fordringer		907 806	729 290
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 315	692 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 409 315	692 720
Sum omløpsmidler		2 317 122	1 422 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 467 578</b>	<b>82 655 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		166 100	166 100



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>166 100</b>	<b>166 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	31 115 901	29 223 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>31 115 901</b>	<b>29 223 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>31 282 001</b>	<b>29 389 835</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13 20 541 247	21 811 855
Øvrig langsiktig gjeld	13 28 583 500	28 583 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>49 124 747</b>	<b>50 395 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 902 927	2 042 249
Skyldige offentlige avgifter	96 378	138 235
Annen kortsiktig gjeld	1 061 524	689 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 060 830</b>	<b>2 869 949</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>52 185 577</b>	<b>53 265 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>83 467 578</b>	<b>82 655 140</b>



Organisasjonsnr: 953 459 361  
SOLHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	468800.00	631989.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	119705.00	138362.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	356750.00	356750.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	945255.00	1127101.00

### Mer om årsverk og lønn

Styrehonorar og lønn til fast ansatt

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u> <u>Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

3

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Solheim Borettslag  
2022**



## Resultatregnskap 2022

Solheim Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	13 516 619	12 720 803	13 223 350	15 161 000
Andre inntekter	3	13 156	7 669	10 000	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 529 776</b>	<b>12 728 472</b>	<b>13 233 350</b>	<b>15 171 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	468 800	631 989	671 000	681 000
Dugnad		20 275	15 000	30 000	30 000
Styrehonorar	5	342 750	342 750	343 000	343 000
Andre honorarer	6	14 000	14 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift		119 705	138 362	143 000	143 000
Avskrivninger	7	82 673	72 646	83 000	60 000
Felles strøm og varme		1 632 544	1 457 924	1 355 000	1 757 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		3 165 717	2 989 312	3 073 000	3 377 000
Andre driftskostnader	8	2 194 474	2 007 163	2 205 000	2 327 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	225 878	193 579	0	483 000
Vedlikehold	10	1 746 744	2 518 449	1 250 000	1 745 000
Forretningsførsel		295 536	287 528	295 000	314 000
Revisjonshonorar		26 125	21 500	22 000	26 000
Andre konsulenthonorarer		187 782	29 596	0	50 000
Kontingent		76 692	76 496	77 000	77 000
Forsikring		451 358	410 592	451 000	538 000
Sikringsfond		13 222	13 015	13 000	13 000
Tap på fordringer		3 456	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 067 733</b>	<b>11 219 902</b>	<b>10 025 000</b>	<b>11 978 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 462 043</b>	<b>1 508 571</b>	<b>3 208 350</b>	<b>3 192 500</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		8 429	2 489	6 000	2 000
Andre finansinntekter		525	553	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 954</b>	<b>3 042</b>	<b>6 000</b>	<b>2 000</b>
Rentekostnader lån		571 356	426 460	381 000	857 000
Andre rentekostnader		7 475	172	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>578 831</b>	<b>426 632</b>	<b>381 000</b>	<b>857 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-569 877</b>	<b>-423 590</b>	<b>-375 000</b>	<b>-855 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 892 166</b>	<b>1 084 981</b>	<b>2 833 350</b>	<b>2 337 500</b>
Til/fra annen EK		1 892 166	1 084 981	0	0
Sum disponeringer		1 892 166	1 084 981	0	0

Resultatrapport 2022 for Solheim Borettslag



## Balanse pr. 31.12.2022

Solheim Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	73 851 979	73 851 979
Tomt	11, 13	7 127 736	7 127 736
Andre driftsmidler	7	170 741	253 415
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 150 456</b>	<b>81 233 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 150 456</b>	<b>81 233 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 557
Forskuddsbetalte kostnader		790 074	686 973
Andre fordringer		117 733	39 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>907 806</b>	<b>729 290</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 386 584	638 777
Skattetrekk		22 731	53 943
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 409 315</b>	<b>692 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 317 122</b>	<b>1 422 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 467 578</b>	<b>82 655 140</b>

Balanserapport 2022 for Solheim Borettslag



## Balanse pr. 31.12.2022

Solheim Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	24 500	24 500	
Annen innskutt egenkapital	141 600	141 600	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>166 100</b>	<b>166 100</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	31 115 901	29 223 735	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>31 115 901</b>	<b>29 223 735</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>31 282 001</b>	<b>29 389 835</b>	
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	20 541 247	21 811 855
Borettsinnskudd	13	26 813 500	26 813 500
Garasje innskudd	13	1 770 000	1 770 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 124 747</b>	<b>50 395 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		125 299	48 068
Leverandørgjeld		1 902 927	2 042 249
Skyldige off. myndigheter		96 378	138 235
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		411 447	419 950
Påløpne renter		345 245	2 151
Annen kortsiktig gjeld		179 534	219 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 060 830</b>	<b>2 869 949</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>52 185 577</b>	<b>53 265 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 467 578</b>	<b>82 655 140</b>

Bergen,  
Styret for Solheim Borettslag

Per Arne Netland  
Styrets leder

Nihad Kovacevic  
Nestleder

Joakim Stokkerei Johnsen  
Styremedlem

Inger Anne Blomvik  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Solheim Borettslag



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	11 194 768	10 486 344	11 011 350	12 713 000
3804 Utleie garasjeplasser	140 100	141 600	142 000	142 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	367 500	367 500	368 000	368 000
3816 Kabel-TV	1 351 850	1 261 260	1 261 000	1 497 000
3818 Bomiljøprosjekt	441 000	441 000	441 000	441 000
3825 Leieinntekter El-bil	21 401	23 099	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>13 516 619</b>	<b>12 720 803</b>	<b>13 223 350</b>	<b>15 161 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3846 Utleie av felleslokale	11 700	1 900	10 000	10 000
3885 Andre inntekter	1 456	5 769	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>13 156</b>	<b>7 669</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	342 750	342 750	343 000	343 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>342 750</b>	<b>342 750</b>	<b>343 000</b>	<b>343 000</b>

## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5360 Andre honorarer	14 000	14 000	14 000	14 000
<b>Sum andre honorar</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>



## Note 7 - Andre eiendeler

	<b>Traktor AGT 835</b>	<b>Tilhenger</b>	<b>Veibom</b>	<b>Sykkelstativ</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	218 250	17 600	38 750	232 500
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	218 250	17 600	38 750	232 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	21 825	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	214 612	17 600	38 750	232 500
Bokført verdi pr.31.12	3 637	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2014	2008	2009
Antatt rest levetid (i antall år)	1	0	0	0
	<b>Møbler felleslokale</b>	<b>Lekeapparat</b>	<b>Lekeapparat</b>	
Anskaffelseskost pr.01.01	27 260	243 378	58 600	
Årets tilgang	0	0	0	
Årets avgang	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	27 260	243 378	58 600	
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	27 260	243 378	58 600	
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	
Anskaffelsesår	2013	2013	2014	
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	
	<b>PC, Intel Core 15</b>	<b>Gressklipper</b>	<b>Benk</b>	
Anskaffelseskost pr.01.01	21 553	21 875	22 275	
Årets tilgang	0	0	0	
Årets avgang	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	21 553	21 875	22 275	
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	3 646	4 455	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	21 553	21 875	18 562	
Bokført verdi pr.31.12	0	0	3 712	
Anskaffelsesår	2015	2017	2018	
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	1	



	<b>Infrastruktur ladeanlegg</b>	<b>Eikely Løkemiljø</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	141 500	122 237
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	141 500	122 237
Årets av- og nedskr. pr.31.12	28 299	24 447
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	63 674	36 671
Bokført verdi pr.31.12	77 825	85 566
Anskaffelsesår	2020	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	3	4



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	4 776	13 399	0	0
5901 Gaver ansatte	1 095	8 413	0	2 000
5902 Gaver til styremedlemmer	8 000	500	0	8 000
5903 Gaver til beboere	0	40	0	0
5920 Yrkesskadeforsikring	5 275	0	0	5 500
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	17 347	4 860	0	13 500
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	8 951	2 848	0	10 000
6300 Leiekostnader	317	0	0	0
6325 Renovasjon	50	7 013	0	8 000
6326 Snømåking og brøyting	23 405	21 475	0	10 000
6335 Containerleie/ -tømming	63 956	64 548	0	60 000
6336 HMS	203	4 201	0	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	3 551	0	0	10 000
6346 Radon	116 820	10 938	0	90 000
6360 Renhold og matteleie	427 447	406 806	0	441 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	22 342	20 261	0	10 000
6374 Ventilasjon	17 391	37 775	0	40 000
6375 TV/Bredbånd	1 379 571	1 332 822	1 355 000	1 488 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	850 000	50 000
6391 Diverse serviceavtaler	13 400	11 803	0	14 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	7 941	0	0	9 000
6630 Egenandel ved skade	30 000	20 000	0	0
6800 Kontorkostnader	13 567	15 411	0	10 000
6840 Tidsskrifter, faglitteratur	6 300	5 592	0	6 500
6900 Telefonutgifter	10 835	9 919	0	12 000
6940 Porto	3 985	1 540	0	1 000
7000 Drivstoff	2 099	4 156	0	3 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	0	0	15 000
7740 Øreavrunding	-1	-19	0	0
7770 Bankgebyr	9	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 153	1 378	0	1 000
7782 Kostnader bomiljø	4 687	1 486	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2 194 474</b>	<b>2 007 163</b>	<b>2 205 000</b>	<b>2 327 500</b>



## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	0	6 783	0	40 000
6502 Brannvernutstyr	28 784	0	0	15 000
6503 Annet driftsmateriell	319	37 048	0	140 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	101 114	59 889	0	70 000
6506 Porttelefoner	92 091	82 172	0	150 000
6510 Verktøy og redskap	762	6 119	0	50 000
6540 Inventar	840	516	0	0
6553 Abonnement og lisenser	1 968	1 052	0	18 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>225 878</b>	<b>193 579</b>	<b>0</b>	<b>483 000</b>

## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	7 250	243 666	1 250 000	500 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	58 704	150 578	0	50 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	135 937	123 237	0	120 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	290 026	117 426	0	300 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	39 706	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	40 745	31 199	0	50 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	3 358	8 380	0	10 000
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	61 000	0	5 000
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	12 874	3 082	0	15 000
6614 Vedlikehold maling	20 832	63 889	0	35 000
6616 Vedlikehold tak	0	77 000	0	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	1 177 019	1 588 585	0	600 000
6635 HMS og brannvernkostnader	0	10 701	0	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>1 746 744</b>	<b>2 518 449</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 745 000</b>

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

## Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	73 851 978	7 127 736
Anskaffelseskost pr.31.12	73 851 978	7 127 736
Bokført verdi pr.31.12	73 851 978	7 127 736
Anskaffelsesår	1984	1984



## Note 12 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,05%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2005	50 730 460	
Nedbetalt tidligere	28 918 605	
Nedbetalt i år	1 270 608	
Lånesaldo 31.12		20 541 247
Beregnet innfrielsesdato: 28.01.2030		

**Sum langsiktig gjeld** **20 541 247**

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2022**

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 073 358

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95247112945	10	95 496	954 960
	2	95 143	190 286
	19	94 614	1 797 666
	44	92 671	4 077 524
	9	91 759	825 831
	33	87 904	2 900 832
	20	86 903	1 738 060
	7	85 991	601 937
	6	85 079	510 474
	5	84 019	420 095
	9	83 078	747 702
	1	79 517	79 517
	1	74 602	74 602
	4	74 484	297 936
	17	73 484	1 249 228
	10	72 483	724 830
	7	71 600	501 200
	24	70 659	1 695 816
	1	69 717	69 717
	15	67 745	1 016 175
	1	66 862	66 862

## Note 13 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	49 124 747	50 395 355
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	80 979 715	80 979 715



**Note 14 - Disponible midler**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-1 447 939</b>	<b>29 980</b>
Periodens resultat	1 892 166	1 084 981
Årets avskrivninger	82 673	72 646
Årets investeringer	0	-122 238
Avdrag lån	-1 270 608	-2 513 309
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>704 232</b>	<b>-1 477 920</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>-743 708</b>	<b>-1 447 939</b>



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solheim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solheim Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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

#### 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	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Pennneo document key: MGCKG-6EG3V-D0YCK-LBEWV-7NWIY-SST0M



opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 31. mars 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennso document key: MGCKG-6EG3V-D0YGK-LBEWN-7NWIY-S5T0M



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-03-31 12:11:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MGCKG-6EG3V-D0YGK-LBEWN-7NMY-55T0M

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>