



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 999 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLDALEN 1
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Arne Børge Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 323 672 | 323 844 |
| Sum inntekter | | 323 672 | 323 844 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 13 692 | 13 692 |
| Annen driftskostnad | 4 | 543 715 | 718 796 |
| Sum kostnader | | 557 407 | 732 488 |
| Driftsresultat | | -233 735 | -408 644 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 123 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 123 |
| Annen rentekostnad | | 49 050 | 19 875 |
| Sum finanskostnader | | 49 050 | 19 875 |
| Netto finans | | 49 050 | 19 753 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -282 785 | -428 396 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -282 785 | -428 396 |
| Årsresultat | | -282 785 | -428 396 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 282 785 | 428 396 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 282 785 | 428 396 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 708 | 6 256 |
| Sum fordringer | | 1 708 | 6 256 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 42 849 | 381 297 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 42 849 | 381 297 |
| Sum omløpsmidler | | 44 557 | 387 553 |
| SUM EIENDELER | | 44 557 | 387 553 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -668 020 | -385 235 |
| Sum opptjent egenkapital | | -668 020 | -385 235 |
| Sum egenkapital | 5 | -668 019 | -385 235 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 709 161 | 768 860 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 709 161 | 768 860 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | 7 | 709 161 | 768 860 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 416 | 3 128 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 416 | 3 928 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 712 577 | 772 788 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 557 | 387 553 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363013

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 999 652
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLDALEN 1
Forretningsadresse: c/o Haugesund boligbyggelag
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Arne Børge Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 827 999 652
SAMEIET SOLDALEN 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 323 672 | 323 844 |
| Sum inntekter | | 323 672 | 323 844 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 13 692 | 13 692 |
| Annen driftskostnad | 4 | 543 715 | 718 796 |
| Sum kostnader | | 557 407 | 732 488 |
| Driftsresultat | | -233 735 | -408 644 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 123 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 123 |
| Annen rentekostnad | | 49 050 | 19 875 |
| Sum finanskostnader | | 49 050 | 19 875 |
| Netto finans | | 49 050 | 19 753 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -282 785 | -428 396 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -282 785 | -428 396 |
| Årsresultat | | -282 785 | -428 396 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 282 785 | 428 396 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 282 785 | 428 396 |



Organisasjonsnr: 827 999 652
SAMEIET SOLDALEN 1

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|---------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 708 | 6 256 |
| Sum fordringer | | 1 708 | 6 256 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 42 849 | 381 297 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 42 849 | 381 297 |
| Sum omløpsmidler | | 44 557 | 387 553 |
| SUM EIENDELER | | 44 557 | 387 553 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -668 020 | -385 235 |
| Sum opptjent egenkapital | | -668 020 | -385 235 |
| Sum egenkapital | 5 | -668 019 | -385 235 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 709 161 | 768 860 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 709 161 | 768 860 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 | 709 161 | 768 860 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 416 | 3 128 |



| | | |
|--------------------------|---------|---------|
| Sum kortsiktig gjeld | 3 416 | 3 928 |
| Sum gjeld | 712 577 | 772 788 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 44 557 | 387 553 |



Organisasjonsnr: 827 999 652
SAMEIET SOLDALEN 1

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



Årsregnskap 2023 Sameiet Soldalen 1

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | | 217 416 | 196 020 | 213 840 | 276 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 40 000 | 0 | 0 |
| Strøm | | 8 672 | 0 | 0 | 0 |
| TV/Internett | | 97 584 | 87 824 | 95 808 | 102 912 |
| Sum inntekter | | 323 672 | 323 844 | 309 648 | 378 912 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | 2 | 12 000 | 12 000 | 10 000 | 10 000 |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader | 3 | 1 692 | 1 692 | 1 400 | 1 400 |
| Energi, strøm | | 8 317 | 9 128 | 8 000 | 6 000 |
| Avdrag ladeanlegg | 4 | 52 512 | 3 409 | 40 000 | 48 000 |
| Verktøy, inventar, rekvisita | | 564 | 10 158 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | | 300 000 | 500 000 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | | 276 | 40 575 | 10 000 | 7 000 |
| Periodisk vedlikehold (heis, alarm) | | 0 | 13 884 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | 29 489 | 20 966 | 29 260 | 30 000 |
| TV/Internett | | 96 543 | 81 479 | 95 808 | 102 912 |
| Forsikring | | 54 671 | 38 174 | 40 000 | 60 000 |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m) | | 1 343 | 1 023 | 1 200 | 1 200 |
| Sum driftskostnader | | 557 407 | 732 488 | 235 668 | 266 512 |
| Driftsresultat | | -233 735 | -408 644 | 73 980 | 112 400 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 0 | 123 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 49 050 | 19 875 | 42 000 | 50 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 49 050 | 19 753 | 42 000 | 50 000 |
| Årets resultat | | -282 785 | -428 396 | 31 980 | 62 400 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 282 785 | 428 396 | 0 | 0 |



Årsregnskap 2023 Sameiet Soldalen 1

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 1 708 | 6 256 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 42 849 | 381 297 |
| Sum omløpsmidler | | 44 557 | 387 553 |
| SUM EIENDELER | | 44 557 | 387 553 |



Årsregnskap 2023 Sameiet Soldalen 1

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | -385 235 | 43 161 |
| Årets resultat | | -282 785 | -428 396 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 | -668 019 | -385 235 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 6 | 709 161 | 768 860 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 | 709 161 | 768 860 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 3 416 | 3 128 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 416 | 3 928 |
| Sum gjeld | | 712 577 | 772 788 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 557 | 387 553 |

Haugesund 31.12.2023
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: _____, dato: _____

Arne Børge Halvorsen
Styreleder

Karlo Takacs
Medlem

Eirik Johansen Baugstø
Medlem



Noter 2023 Sameiet Soldalen 1

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de 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.

Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 383 625 | 43 161 |
| Årets resultat | -282 785 | -428 396 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -59 700 | 768 860 |
| B. Årets endringer disponible midler | -342 484 | 340 464 |
| C. Disponible midler pr 31.12 | 41 141 | 383 625 |
| Avstemming | | |
| Omløpsmidler | 44 557 | 387 553 |
| Kortsiktig gjeld | 3 416 | 3 928 |
| Disponible midler | 41 141 | 383 625 |



Noter 2023 Sameiet Soldalen 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 12 000 | 12 000 |
| Sum | 12 000 | 12 000 |

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 692 | 1 692 |
| Sum | 1 692 | 1 692 |

Note 4 - Avdrag ladeanlegg

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|--------------|
| 6490 Annen leiekostnad | 52 512 | 3 409 |
| Sum | 52 512 | 3 409 |

Sameiet inngikk i desember 2022 en 5 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil.

Ladestasjonen har en pris på 204 522 kr, hvor det betales 3409 kr hver måned til Haugaland Kraft.



Noter 2023 Sameiet Soldalen 1

Note 5 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette forventes å dekkes inn med fremtidig forventet overskudd.

Note 6 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | BoligBanken ASA |
| Formål: | Maling |
| Låne nummer: | 96660151262 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 7.55 % |
| Beregnet innfridd: | 30.07.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 800 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 768 860 |
| Avdrag i perioden: | 59 714 |
| Lånesaldo 31.12: | 709 146 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660151262 | 4 | 50 142 | 200 568 |
| | 12 | 42 382 | 508 584 |

Note 7 - Pantestillelser

Sameiet har felles lån kr 709 161,- hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blancolån.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Soldalen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Soldalen 1

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Arne Børge Halvorsen (sign.) | 17.02.2024 |
| Styremedlem | Karlo Takacs (sign.) | 17.02.2024 |
| Styremedlem | Eirik Johansen Baugstø (sign.) | 07.02.2024 |