



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	15 249 009	13 516 619
Annen driftsinntekt	3	44 446	13 156
Sum inntekter		15 293 454	13 529 776
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	1 045 452	920 981
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	60 097	82 673
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	11 640 538	10 064 079
Sum kostnader		12 746 087	11 067 733
Driftsresultat		2 547 367	2 462 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		46 005	8 954
Sum finansinntekter		46 005	8 954
Annen rentekostnad		944 616	578 831
Sum finanskostnader		944 616	578 831
Netto finans		-898 611	-569 877
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 648 756	1 892 166
Totalresultat		1 648 756	1 892 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 648 756	1 892 166
Sum overføringer og disponeringer		1 648 756	1 892 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	80 979 715	80 979 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	110 644	170 741
Sum varige driftsmidler		81 090 359	81 150 456
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 090 359	81 150 456
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 079 860	907 806
Sum fordringer		1 079 860	907 806
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		960 046	1 409 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 046	1 409 315
Sum omløpsmidler		2 039 907	2 317 122
SUM EIENDELER		83 130 265	83 467 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		166 100	166 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		166 100	166 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 764 657	31 115 901
Sum opptjent egenkapital		32 764 657	31 115 901
Sum egenkapital		32 930 757	31 282 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	19 254 999	20 541 247
Øvrig langsiktig gjeld	13	28 583 500	28 583 500
Sum annen langsiktig gjeld		47 838 499	49 124 747
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 565 670	1 902 927
Skyldige offentlige avgifter		110 154	96 378
Annen kortsiktig gjeld		685 184	1 061 524
Sum kortsiktig gjeld		2 361 009	3 060 830
Sum gjeld		50 199 508	52 185 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 130 265	83 467 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 472898

Enheten

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

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: Brita Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 953 459 361
SOLHEIM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	15 249 009	13 516 619
Annen driftsinntekt	3	44 446	13 156
Sum inntekter		15 293 454	13 529 776
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	1 045 452	920 981
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	60 097	82 673
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	11 640 538	10 064 079
Sum kostnader		12 746 087	11 067 733
Driftsresultat		2 547 367	2 462 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		46 005	8 954
Sum finansinntekter		46 005	8 954
Annen rentekostnad		944 616	578 831
Sum finanskostnader		944 616	578 831
Netto finans		-898 611	-569 877
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 648 756	1 892 166
Totalresultat		1 648 756	1 892 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 648 756	1 892 166
Sum overføringer og disponeringer		1 648 756	1 892 166



Organisasjonsnr: 953 459 361
SOLHEIM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	80 979 715	80 979 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	110 644	170 741
Sum varige driftsmidler		81 090 359	81 150 456
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 090 359	81 150 456
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 079 860	907 806
Sum fordringer		1 079 860	907 806
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		960 046	1 409 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		960 046	1 409 315
Sum omløpsmidler		2 039 907	2 317 122
SUM EIENDELER		83 130 265	83 467 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		166 100	166 100
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	166 100	166 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	32 764 657	31 115 901
Sum opptjent egenkapital	32 764 657	31 115 901
Sum egenkapital	32 930 757	31 282 001
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 13, 14	19 254 999	20 541 247
Øvrig langsiktig gjeld 13	28 583 500	28 583 500
Sum annen langsiktig gjeld	47 838 499	49 124 747
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 565 670	1 902 927
Skyldige offentlige avgifter	110 154	96 378
Annen kortsiktig gjeld	685 184	1 061 524
Sum kortsiktig gjeld	2 361 009	3 060 830
Sum gjeld	50 199 508	52 185 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	83 130 265	83 467 578



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

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar og lønn til fast ansatt

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

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

Vedtektsbestemmelser/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
2023**

Solheim Borettslag Org.nr. 953459361

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Solheim Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	15 249 009	13 516 619	15 161 000
Andre inntekter	3	44 446	13 156	10 000
Sum inntekter		15 293 454	13 529 776	15 171 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	550 991	444 525	569 000
Dugnad		76 200	44 550	142 000
Styrehonorar	5	342 750	342 750	343 000
Andre honorarer	6	14 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift		137 711	119 705	143 000
Avskrivninger	7	60 097	82 673	60 000
Felles strøm og varme		1 434 943	1 632 544	1 757 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		3 369 610	3 165 717	3 377 000
Andre driftskostnader	8	2 570 889	2 194 474	2 327 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	162 842	225 878	483 000
Vedlikehold	10	1 909 007	1 746 744	1 745 000
Rehabilitering	11	986 995	0	70 000 000
Forretningsførsel		339 597	295 536	314 000
Revisjonshonorar		26 250	26 125	26 000
Andre konsulentonorarer		130 309	187 782	50 000
Kontingent		76 092	76 692	77 500
Forsikring		542 628	451 358	538 000
Sikringsfond		15 176	13 222	13 000
Tap på fordringer		0	3 456	0
Sum driftskostnader		12 746 087	11 067 733	11 978 500
Driftsresultat		2 547 367	2 462 043	3 192 500
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		45 272	8 429	2 000
Andre finansinntekter		733	525	0
Sum finansinntekter		46 005	8 954	2 000
Rentekostnader lån		940 999	571 356	857 000
Andre rentekostnader		3 617	7 475	0
Sum finanskostnader		944 616	578 831	2 001 500
Resultat av finansposter		-898 611	-569 877	-1 999 500
Resultat		1 648 756	1 892 166	-66 923 000
Til/fra annen EK		1 648 756	1 892 166	0
Sum disponeringer		1 648 756	1 892 166	0

Resultatrapport 2023 for Solheim Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Solheim Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	73 851 979	73 851 979
Tomt	12, 13	7 127 736	7 127 736
Andre driftsmidler	7	110 644	170 741
Sum varige driftsmidler		81 090 359	81 150 456
Sum anleggsmidler		81 090 359	81 150 456
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		908 085	790 074
Andre fordringer		171 775	117 733
Sum fordringer		1 079 860	907 806
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		928 070	1 386 584
Skattetrekk		31 976	22 731
Sum bankinnsk. og kontanter		960 046	1 409 315
Sum omløpsmidler		2 039 907	2 317 122
SUM EIENDELER		83 130 265	83 467 578

Balanserapport 2023 for Solheim Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Solheim Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	24 500	24 500	
Annen innskutt egenkapital	141 600	141 600	
Sum innskutt egenkapital	166 100	166 100	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	32 764 657	31 115 901	
Sum opptjent egenkapital	32 764 657	31 115 901	
SUM EGENKAPITAL	32 930 757	31 282 001	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	19 254 999	20 541 247
Borettsinnskudd	13	26 813 500	26 813 500
Garasje innskudd	13	1 770 000	1 770 000
Sum langsiktig gjeld		47 838 499	49 124 747
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		109 035	125 299
Leverandørgjeld		1 565 670	1 902 927
Skyldige off. myndigheter		110 154	96 378
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		414 476	411 447
Påløpne renter		5 792	345 245
Annen kortsiktig gjeld		155 882	179 534
Sum kortsiktig gjeld		2 361 009	3 060 830
SUM GJELD		50 199 508	52 185 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 130 265	83 467 578

Bergen,
Styret for Solheim Borettslag

Per Arne Netland
Styrets leder

Inger Anne Blomvik
Styremedlem

Joakim Stokkereit Johnsen
Nestleder

Bente Karin Alheim
Styremedlem

Vedran Sehic
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Solheim Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	12 714 612	11 194 768	12 713 000	14 990 000
3804 Utleie garasjeplasser	134 900	140 100	142 000	142 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	367 500	367 500	368 000	0
3816 Kabel-TV	1 496 460	1 351 850	1 497 000	250 000
3817 Internett	0	0	0	441 000
3818 Gangvask/tepper	441 000	441 000	441 000	441 000
3825 Leieinntekter El-bil	94 537	21 401	0	0
Sum felleskostnader	15 249 009	13 516 619	15 161 000	16 264 000

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3846 Utleie av felleslokale	15 200	11 700	10 000	5 000
3885 Andre inntekter	29 246	1 456	0	0
Sum andre inntekter	44 446	13 156	10 000	5 000

Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk:

1

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	342 750	342 750	343 000	343 000
Sum styrehonorar	342 750	342 750	343 000	343 000

Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5360 Andre honorarer	14 000	14 000	14 000	14 000
Sum andre honorar	14 000	14 000	14 000	14 000

Solheim Borettslag

Org.nr. 953459361

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 7 - Andre eiendeler

	Traktor AGT 835	Tilhenger	Veibom	Sykkelstativ
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	3 637	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	218 250	17 600	38 750	232 500
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2014	2008	2009
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Møbler felleslokale	Lekeapparat	Lekeapparat	PC, Intel Core 15
Anskaffelseskost pr.01.01	27 260	243 378	58 600	21 553
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	27 260	243 378	58 600	21 553
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	27 260	243 378	58 600	21 553
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2013	2014	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Gressklipper	Benk	Infrastruktur ladeanlegg	Eikely Lekemiljø
Anskaffelseskost pr.01.01	21 875	22 275	141 500	122 237
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	21 875	22 275	141 500	122 237
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	3 712	28 299	24 447
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	21 875	22 275	91 974	61 118
Bokført verdi pr.31.12	0	0	49 525	61 118
Anskaffelsesår	2017	2018	2020	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	2	3

Solheim Borettslag

Org.nr. 953459361

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	17 554	4 776	0	25 000
5901 Gaver ansatte	2 342	1 095	2 000	2 000
5902 Gaver til styremedlemmer	4 015	8 000	8 000	8 000
5920 Yrkeskadeforsikring	1 786	5 275	5 500	5 500
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	18 209	17 347	13 500	18 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	9 053	8 951	10 000	10 000
6300 Leiekostnader	0	317	0	0
6325 Renovasjon	0	50	8 000	8 000
6326 Snømåking og brøyting	30 126	23 405	10 000	10 000
6335 Containerleie/ -tømming	72 330	63 956	60 000	65 000
6336 HMS	0	203	10 000	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	14 900	3 551	10 000	10 000
6346 Radon	298 386	116 820	90 000	150 000
6360 Renhold og matteleie	376 353	427 447	441 000	441 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	20 378	22 342	10 000	10 000
6370 Garasjer	52 682	0	0	10 000
6371 Utleielokaler	928	0	0	0
6374 Ventilasjon	38 350	17 391	40 000	40 000
6375 TV/Bredbånd	1 514 436	1 379 571	1 488 000	695 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	50 000	50 000
6391 Diverse serviceavtaler	9 476	13 400	14 000	14 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	12 983	7 941	9 000	9 000
6630 Egenandel ved skade	20 000	30 000	0	30 000
6800 Kontorkostnader	21 983	13 567	10 000	15 000
6840 Tidsskrifter, faglitteratur	6 900	6 300	6 500	7 500
6860 Kursutgifter	700	0	0	25 000
6900 Telefonutgifter	10 762	10 835	12 000	12 000
6940 Porto	2 145	3 985	1 000	4 000
7000 Drivstoff	7 503	2 099	3 000	7 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	0	0	15 000	15 000
7740 Øreavrounding	10	-1	0	0
7770 Bankgebyr	503	9	0	0
7779 Andre gebyr	-338	1 153	1 000	1 000
7782 Kostnader bomiljø	6 435	4 687	0	5 000
Sum driftskostnader	2 570 889	2 194 474	2 327 500	1 712 000

Solheim Borettslag

Org.nr. 953459361

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	0	40 000	40 000
6502 Brannvernutstyr	9 946	28 784	15 000	15 000
6503 Annet driftsmateriell	12 898	319	140 000	140 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	102 591	101 114	70 000	30 000
6506 Porttelefoni	4 856	92 091	150 000	50 000
6510 Verktøy og redskap	29 238	762	50 000	50 000
6540 Inventar	553	840	0	0
6553 Abonnement og lisenser	2 760	1 968	18 000	25 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	162 842	225 878	483 000	350 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	18 464	7 250	500 000	300 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	75 777	58 704	50 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	146 183	135 937	120 000	200 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	200 466	290 026	300 000	200 000
6606 Vedlikehold heis	546	0	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	104 902	40 745	50 000	50 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	8 745	3 358	10 000	10 000
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	0	5 000	0
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	12 831	12 874	15 000	15 000
6614 Vedlikehold maling	46 399	20 832	35 000	35 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	50 000	50 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	1 294 694	1 177 019	600 000	500 000
6635 HMS og brannvernkostnader	0	0	10 000	10 000
Sum vedlikehold	1 909 007	1 746 744	1 745 000	1 470 000

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

Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
6650 Rehabilitering	0	0	0	70 000 000
9021 Arkitekt honorar	439 413	0	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	547 582	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	986 995	0	0	70 000 000

Solheim Borettslag

Org.nr. 953459361

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Note 12 - 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 13 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	47 838 499	49 124 747
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	80 979 715	80 979 715

Note 14 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 4,30%, løpetid 18 år

Opprinnelig 2005

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Innfrielsesdato: 09.03.2023

50 730 460

30 189 213

20 541 247

0

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2023

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2032

21 000 000

1 745 001

19 254 999

Sum langsiktig gjeld

19 254 999

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

9 722 838

Solheim Borettslag

Org.nr. 953459361

Dokumentet er elektronisk signert



Noter

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95257373585	10	89 517	895 170
	2	89 186	178 372
	19	88 689	1 685 091
	44	86 868	3 822 192
	9	86 013	774 117
	33	82 400	2 719 200
	20	81 462	1 629 240
	7	80 606	564 242
	6	79 751	478 506
	5	78 758	393 790
	9	77 875	700 875
	1	74 537	74 537
	1	69 931	69 931
	4	69 820	279 280
	17	68 882	1 170 994
	10	67 944	679 440
	7	67 117	469 819
	24	66 234	1 589 616
	1	65 351	65 351
	15	63 503	952 545
	1	62 675	62 675

Note 15 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	-743 708	-1 447 939
Periodens resultat	1 648 756	1 892 166
Årets avskrivninger	60 097	82 673
Opptak lån	21 000 000	0
Avdrag lån	-22 286 248	-1 270 608
Endring i disponible midler	422 606	704 232
Disponible midler 31.12.	-321 102	-743 708

Solheim Borettslag

Org.nr. 953459361


Dokumentet er elektronisk signert



12-0056 Årsregn...

Name Date
Johnsen, Joakim Stokkereit 2024-04-09

Identification

 **bankID** Johnsen, Joakim Stokkereit

Name Date
Alvheim, Bente Karin 2024-04-03

Identification

 **bankID** Alvheim, Bente Karin

Name Date
Blomvik, Inger Anne 2024-04-02

Identification

 **bankID** Blomvik, Inger Anne
PA MOBIL

Name Date
Netland, Per Arne 2024-04-03

Identification

 **bankID** Netland, Per Arne

Name Date
Sehic, Vedran 2024-04-02

Identification

 **bankID** Sehic, Vedran



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 9. april 2024
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor