



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 907 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	25 333 346	24 851 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 586 192</b>	<b>2 366 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	62 755	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 425	1 119
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 368 930	1 284 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 445 109</b>	<b>1 348 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 888 238</b>	<b>23 503 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 757	4 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 757</b>	<b>4 933</b>
Annen rentekostnad		543 325	399 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 325</b>	<b>399 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>522 568</b>	<b>394 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 365 668</b>	<b>23 108 787</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 365 668</b>	<b>23 108 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 365 668</b>	<b>23 108 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 365 670	23 108 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 365 670</b>	<b>23 108 786</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	175 670 000	175 670 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	186 830	200 255
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>175 856 830</b>	<b>175 870 255</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 856 830</b>	<b>175 870 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 534	15 910
Andre fordringer	13	159 014	149 090
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 548</b>	<b>165 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 178 779	1 215 107
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 178 779</b>	<b>1 215 107</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 327</b>	<b>1 380 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 206 157</b>	<b>177 250 363</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		55 522 796	32 157 126



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 372 796</b>	<b>32 007 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>55 522 796</b>	<b>32 157 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	14 931 580	19 672 027
Øvrig langsiktig gjeld	15	106 577 098	125 270 304
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 508 678</b>	<b>144 942 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 508 678</b>	<b>144 942 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 710	119 018
Annen kortsiktig gjeld	16	26 973	31 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 684</b>	<b>150 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 683 362</b>	<b>145 093 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 206 157</b>	<b>177 250 363</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	121 508 678	144 942 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477072

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 907 250  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Terje Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 917 907 250  
SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	25 333 346	24 851 834
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 586 192</b>	<b>2 366 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	62 755	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 425	1 119
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 368 930	1 284 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 445 109</b>	<b>1 348 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 888 238</b>	<b>23 503 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 757	4 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 757</b>	<b>4 933</b>
Annen rentekostnad		543 325	399 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 325</b>	<b>399 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>522 568</b>	<b>394 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 365 668</b>	<b>23 108 787</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 365 668</b>	<b>23 108 787</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 365 668</b>	<b>23 108 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 365 670	23 108 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 365 670</b>	<b>23 108 786</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	14 931 580	19 672 027
Øvrig langsiktig gjeld	15	106 577 098	125 270 304
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 508 678</b>	<b>144 942 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 508 678</b>	<b>144 942 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 710	119 018
Annen kortsiktig gjeld	16	26 973	31 888
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 684</b>	<b>150 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 683 362</b>	<b>145 093 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 206 157</b>	<b>177 250 363</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	121 508 678	144 942 331



Organisasjonsnr: 917 907 250  
SOLSIDEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022 Solsideveien borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 229 201</b>	<b>1 583 777</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	23 365 670	23 108 786
Tilbakeføring av avskrivning	13 425	1 119
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-201 374
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 740 447	-6 320 306
Endringer i andre langsiktige poster	-18 693 206	-16 942 801
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-54 558</b>	<b>-354 576</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 174 643</b>	<b>1 229 201</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	11 534	9 865
Restansekonto	0	6 045
Mellomregning finansieringsforetak	1 935	0
Andre kortsiktige fordringer	358	72
Forskuddsbetalte forsikr.premie	118 843	111 276
Andre forskuddsbet. kostnader	37 878	37 742
Bank IN betalinger	6 890	982
Andre bankinnskudd	40	140
Driftskonto	468 730	1 213 986
Andre bankinnskudd	703 119	0
Leverandører	-147 710	-117 330
Utlegg	0	-1 689
IN konto betalinger	-6 890	-982
Påløpte energikostnader	-20 083	-26 671
Forskudd / overdekning	0	-4 235
<b>Disponible midler</b>	<b>1 174 643</b>	<b>1 229 201</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Solsideveien borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 581 580	2 366 067	2 426 080	2 515 560
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 581 580</b>	<b>2 366 067</b>	<b>2 426 080</b>	<b>2 515 560</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	4 612	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 586 192</b>	<b>2 366 067</b>	<b>2 426 080</b>	<b>2 515 560</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 755	7 755	8 000	8 000
Styrehonorar	3	55 000	55 000	55 000	55 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	13 425	1 119	0	13 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	111 421	113 554	85 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	6	183 022	172 833	203 000	214 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	346 707	401 849	390 000	403 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	11 061	20 572	1 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	10	377 423	215 228	174 900	159 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		64 258	61 965	64 000	66 000
Andre honorar	11	22 667	42 639	40 000	22 000
Kontorkostnad		513	987	1 000	1 000
TV/bredbånd		112 170	117 648	129 240	130 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		199	199	0	0
Forsikring		125 832	122 378	131 000	137 000
Andre kostnader	12	2 914	3 871	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 445 109</b>	<b>1 348 181</b>	<b>1 301 140</b>	<b>1 330 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 141 084</b>	<b>1 017 886</b>	<b>1 124 940</b>	<b>1 185 560</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		22 747 154	22 485 767	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>23 888 238</b>	<b>23 503 653</b>	<b>1 124 940</b>	<b>1 185 560</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		20 757	4 933	0	0
Rentekostnad		543 325	399 799	350 000	596 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>522 568</b>	<b>394 866</b>	<b>350 000</b>	<b>596 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 365 670</b>	<b>23 108 786</b>	<b>774 940</b>	<b>589 560</b>
Overført til/fra annen egenkapital		23 365 670	23 108 786	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>23 365 670</b>	<b>23 108 786</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Solsideveien borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	34 425 794	34 425 794
Bygninger	4	141 244 206	141 244 206
Andre driftsmidler	4	186 830	200 255
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 856 830</b>	<b>175 870 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	6 045
Kundefordringer		11 534	9 865
Andre kortsiktige fordringer	13	2 293	72
Forskuddsbetalte kostnader		156 721	149 018
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 178 779	1 215 107
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 349 327</b>	<b>1 380 108</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 206 157</b>	<b>177 250 363</b>



## Balanse 2022 Solsideveien borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		55 372 796	32 007 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 372 796</b>	<b>32 007 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>55 522 796</b>	<b>32 157 126</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	14 931 580	19 672 027
Borettsinnskudd		87 835 000	87 835 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	18 742 098	37 435 304
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 508 678</b>	<b>144 942 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 235
Leverandørgjeld		147 710	119 018
Annen kortsiktig gjeld	16	26 973	27 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 684</b>	<b>150 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 683 362</b>	<b>145 093 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 206 157</b>	<b>177 250 363</b>
Pantstillelser	17	121 508 678	144 942 331
Sted: _____	Dato: _____		

Terje Haugen  
Styreleder

Andreas Bergersen  
Styremedlem

Gunnulf R. Hegna  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Solsideveien 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Borettslaget er startet opp ved hjelp av borettslagsmodellen og regnskapsmessig fusjon med Euro Tomt AS. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført til virkelig verdi, skattemessig kontinuitet.



## Noter årsregnskap 2022 Solsideveien borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 113 300	993 588
3609 Leie parkering	82 560	66 960
3617 Leieinntekter heis	25 032	25 944
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	129 240	113 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	546 366	389 794
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	685 083	776 380
<b>Sum</b>	<b>2 581 580</b>	<b>2 366 067</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	4 612	0
<b>Sum</b>	<b>4 612</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder fakturering til 4 sameier for brøyting, veilys og vedlikehold av pumpestasjoner.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 755	7 755
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	55 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>62 755</b>	<b>62 755</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Bygninger	Tomt	Bygninger	Porttelefon-anl
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	201 374
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	201 374
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	14 544
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 537 369	25 996 320	46 440 000	8 429 474	51 266 837	186 830
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	13 425
Anskaffelsesår :	2016	2016	2018	2018	2018	2021
Antatt levetid i år :						15



**Noter årsregnskap 2022 Solsideveien borettslag**

**Note 4 - Varige driftsmidler**

Boligeiendom kr 43 537 369,- gjelder 1 byggetrinn som ble ferdigstilt i desember 2017.  
Boligeiendom kr 46 440 000,- gjelder 2 byggetrinn som ble ferdigstilt i april 2018.  
Boligeiendom kr 51 266 837,- gjelder 3 byggetrinn som ble ferdigstilt i desember 2018.  
Totalt beløp bygninger = 141 244 206,-

Det ble foretatt en reallokering pålydende kr 8 429 474,- fra fordring og bygg til tomt ved ferdigstillelse av siste byggetrinn desember 2018.

Borettslaget eier tomten og denne utgjør kr 34 425 794,-.

G.nr 2 b. nr 269 - gjelder byggetrinn 1 - Felt A - tomteareal utgjør 3 345,8 kvm.  
G.nr. 2 b. nr 373 - gjelder byggetrinn 2 - Felt C - tomteareal utgjør 2 601,4 kvm  
G.nr 2 b. nr 1728 - gjelder byggetrinn 3 - Felt B - tomteareal utgjør 3 022,9 kvm

Totalt tomteareal utgjør 8 970,1 kvm.

Borettslaget består av 30 andeler. Registrert i Nesodden Kommune.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF med polise nummer SP1593607.



## Noter årsregnskap 2022 Solsideveien borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	111 421	113 554
<b>Sum</b>	<b>111 421</b>	<b>113 554</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	27 738	26 958
6360 Annet renhold	16 334	35 375
6361 Fast renhold	29 750	0
6362 Skadedyrtryddelse	224	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	36 122	41 575
6392 Containerleie/tømming	10 767	21 439
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	62 088	47 487
<b>Sum</b>	<b>183 022</b>	<b>172 833</b>

Konto 6360 gjelder garasjevask.  
Konto 6393 gjelder gressklipping sommerhalvåret.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Vann, avløp og renovasjon	346 707	401 849
<b>Sum</b>	<b>346 707</b>	<b>401 849</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 893	4 628
6540 Inventar	8 315	10 317
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	100	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	704	4 348
6552 Driftsmateriell	50	1 279
<b>Sum</b>	<b>11 061</b>	<b>20 572</b>

Konto 6540 gjelder innkjøp av trampoline.



## Noter årsregnskap 2022 Solsideveien borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	217 025	57 358
6603 Vedlikehold elektro	4 014	7 789
6611 Vedlikehold heiser	18 725	34 453
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 582
6617 Vedlikehold brannvernustyr	53 732	43 374
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	44 776	44 160
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	20 592	0
6642 Snekkerarbeid	0	4 038
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 938	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 621	20 476
<b>Sum</b>	<b>377 423</b>	<b>215 228</b>

Konto 6602 gjelder service og sjekk av pumpe fra Xylem Water Solutions Norge AS, samt en pumpe er erstattet.

Konto 6617 gjelder service branngardin.

Konto 6621 gjelder service og filterbyte av ventilasjonsanlegget.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 667	22 889
6720 Juridisk honorar	0	19 750
<b>Sum</b>	<b>22 667</b>	<b>42 639</b>

Konto 6714 gjelder tjenester utenom kundeavtalen og inneholder IN tjenester.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	331	2 418
7720 Generalforsamling/Årsmøte	996	0
7770 Betalingskostnader	1 159	1 108
7773 Omkostninger innkreving	428	350
7795 Husleietap	0	-4
<b>Sum</b>	<b>2 914</b>	<b>3 871</b>



Noter årsregnskap 2022 Solsideveien borettslag

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 935	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	358	72
<b>Sum</b>	<b>2 293</b>	<b>72</b>

Andre kortsiktig fordringer gjelder opptjente renter fra Klare Finans A/S.



Noter årsregnskap 2022 Solsideveien borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	150 000	0	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>	<b>150 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	32 007 126	23 365 670	55 372 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>32 007 126</b>	<b>23 365 670</b>	<b>55 372 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>32 157 126</b>	<b>23 365 670</b>	<b>55 522 796</b>



## Noter årsregnskap 2022 Solsideveien borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge</b>
Formål:	Felt B	Felt A
Lånenummer:	62428151246	62428145955
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	4.30 %	4.05 %
Betingelser:	Overgang til kvartalsvise terminer. Endret løpetiden. Serielån.	Overgang til kvartalsvise terminer 2020. Serielån
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	39 055 000	25 560 000
Lånesaldo 01.01:	17 509 806	2 162 221
Avdrag i perioden:	2 578 226	2 162 221
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 931 580</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 087 469	0
Andelssaldo 01.01:	17 446 677	19 988 627
Innbetalt IN i perioden:	1 954 100	2 099 848
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	658 679	22 088 475
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>18 742 098</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>33 673 678</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62428151246	1	2 884 098	2 884 098
	3	2 840 988	8 522 964
	1	1 892 073	1 892 073
	1	1 632 446	1 632 446

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Solsideveien borettslag

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	20 083	26 671
2997 IN konto betalinger	6 890	982
<b>Sum</b>	<b>26 973</b>	<b>27 653</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	33 673 678
Innskuddskapital	87 835 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>121 508 678</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>175 670 000</b>

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Tiinglyst obligasjon på borettsinnskuddet er lavere enn bokført verdi pålydende kr 82 262 500.



Resultat og balanse med noter for Solsideveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solsideveien borettslag**

Styreleder	Terje Haugen (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Andreas Bergersen (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Gunnulf R. Hegna (sign.)	24.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Solsideveien borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solsideveien borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Solsideveien borettslag

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.

Oslo, 28. april 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor