



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 959 719 454 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | SOLHAUG BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o OBOS StorBergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 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: | Lisbeth Johnsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 15.06.2023 |

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 273 600 | 232 000 |
| Sum inntekter | | 273 600 | 232 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 18 747 | 7 987 |
| Annen driftskostnad | | 136 791 | 1 856 622 |
| Sum kostnader | | 155 537 | 1 864 609 |
| Driftsresultat | | 118 063 | -1 632 609 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 398 | |
| Sum finansinntekter | | 398 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 58 017 | 16 003 |
| Sum finanskostnader | | 58 017 | 16 003 |
| Netto finans | | -57 619 | -16 003 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 60 444 | -1 648 612 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 60 444 | -1 648 612 |
| Årsresultat | | 60 444 | -1 648 612 |
| Totalresultat | | 60 444 | -1 648 612 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 60 444 | -1 648 612 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 60 444 | -1 648 612 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 264 496 | 264 496 |
| Sum varige driftsmidler | | 264 496 | 264 496 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 264 496 | 264 496 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 140 113 | 1 166 323 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 140 113 | 1 166 323 |
| Sum omløpsmidler | | 140 113 | 1 166 323 |
| SUM EIENDELER | | 404 609 | 1 430 818 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 400 | 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 | 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 140 683 | 1 201 126 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 140 683 | -1 201 126 |
| Sum egenkapital | | -1 140 283 | -1 200 726 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 473 510 | 2 480 833 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 68 917 | 68 917 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 542 427 | 2 549 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 542 427 | 2 549 750 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 355 | 292 |
| Leverandørgjeld | | 478 | 80 910 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 202 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 430 | 593 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 465 | 81 795 |
| Sum gjeld | | 1 544 892 | 2 631 545 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 404 609 | 1 430 818 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551094

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 719 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 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: Lisbeth Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 959 719 454
SOLHAUG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 273 600 | 232 000 |
| Sum inntekter | | 273 600 | 232 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 18 747 | 7 987 |
| Annen driftskostnad | | 136 791 | 1 856 622 |
| Sum kostnader | | 155 537 | 1 864 609 |
| Driftsresultat | | 118 063 | -1 632 609 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 398 | |
| Sum finansinntekter | | 398 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 58 017 | 16 003 |
| Sum finanskostnader | | 58 017 | 16 003 |
| Netto finans | | -57 619 | -16 003 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 60 444 | -1 648 612 |
| Årsresultat | | 60 444 | -1 648 612 |
| Totalresultat | | 60 444 | -1 648 612 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 60 444 | -1 648 612 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 60 444 | -1 648 612 |



Organisasjonsnr: 959 719 454
SOLHAUG BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 264 496 | 264 496 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 264 496 | 264 496 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 140 113 | 1 166 323 |
| Sum omløpsmidler | | 140 113 | 1 166 323 |
| SUM EIENDELER | | 404 609 | 1 430 818 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 400 | 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 | 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 140 683 | 1 201 126 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 140 683 | -1 201 126 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | -1 140 283 | -1 200 726 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 1 473 510 | 2 480 833 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 68 917 | 68 917 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 542 427 | 2 549 750 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 542 427 | 2 549 750 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 355 | 292 |
| Leverandørgjeld | 478 | 80 910 |
| Skyldige offentlige avgifter | 202 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 430 | 593 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 465 | 81 795 |
| Sum gjeld | 1 544 892 | 2 631 545 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 404 609 | 1 430 818 |



Organisasjonsnr: 959 719 454
SOLHAUG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Solhaug Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. juni - 15. juni 2023

Selskapsnummer: 6197





Velkommen til årsmøte i Solhaug Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6197>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Solhaug Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Shahin Headarzadeh er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Fomba Alpha og Jenny Gulbrandsen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 5000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Shahin Headarzadeh

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Fomba Alpha
- Nina Kristine Aasen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|-----------------|
| Leder | Shahin Headarzadeh | Bjørgeveien 181 |
| Styremedlem | Nina Kristine Aasen | Bjørgeveien 181 |
| Styremedlem | Fomba Alpha | Bjørgeveien 181 |
| Styremedlem | Jenny Gulbrandsøy | Bjørgeveien 181 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på epost: solhaugenborettslag@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Solhaug Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Solhaug Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959719454, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 209

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solhaug Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 53000 for 2023

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solhaug Borettslag.

Lån

Solhaug Borettslag har lån i OBOS Banken

Det betales renter og avdrag på lånet.

Lånet er estimert nedbetalt i 2046.

Lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 32 600 for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solhaug Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhaug Borettslag som viser et overskudd på kr 60.444. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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, 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 02. juni 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SOLHAUG BORETTSLAG ORG.NR. 959 719 454, KUNDENR. 6197

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 1 084 528 | 252 307 | 1 084 528 | 137 649 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 60 444 | -1 648 612 | 77 180 | 55 800 |
| Tillegg for nye langsiktige lån 14 | 0 | 2 500 000 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 14 | -1 007 323 | -19 167 | -77 000 | -37 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -946 879 | 832 221 | 180 | 18 800 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 137 648 | 1 084 528 | 1 084 708 | 156 449 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Omløpsmidler | 140 113 | 1 166 323 |
| Kortsiktig gjeld | -2 465 | -81 795 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 137 648 | 1 084 528 |



SOLHAUG BORETTSLAG ORG.NR. 959 719 454, KUNDENR. 6197

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 273 600 | 232 000 | 274 000 | 293 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 273 600 | 232 000 | 274 000 | 293 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -13 747 | -987 | -1 000 | -14 000 |
| Styrehonorar | 4 | -5 000 | -7 000 | -5 000 | -5 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -4 654 | -4 503 | -5 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -30 955 | -29 935 | -30 500 | -32 600 |
| Konsulenthonorar | 6 | -5 420 | -114 353 | -2 500 | -8 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -2 976 | -1 613 950 | 0 | -5 000 |
| Forsikringer | | -23 474 | -21 318 | -22 820 | -26 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -48 454 | -46 231 | -47 600 | -53 000 |
| Energi/fyring | | -6 701 | -11 553 | -15 000 | -11 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -14 157 | -14 779 | -14 400 | -16 600 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -155 537 | -1 864 609 | -143 820 | -176 200 |
| DRIFTSRESULTAT | | 118 063 | -1 632 609 | 130 180 | 116 800 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 398 | 0 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -58 017 | -16 003 | -53 000 | -61 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -57 619 | -16 003 | -53 000 | -61 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 60 444 | -1 648 612 | 77 180 | 55 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -447 486 | | |
| Udekket tap | | 0 | -1 201 126 | | |
| Reduksjon udekket tap | | 60 444 | 0 | | |



SOLHAUG BORETTSLAG
ORG.NR. 959 719 454, KUNDENR. 6197

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 264 496 | 264 496 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 264 496 | 264 496 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | 140 113 | 1 166 323 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 140 113 | 1 166 323 |
| SUM EIENDELER | | 404 609 | 1 430 818 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 4 * 100 | | 400 | 400 |
| Udekket tap | 13 | -1 140 683 | -1 201 126 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 140 283 | -1 200 726 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 1 473 510 | 2 480 833 |
| Borettsinnskudd | 15 | 68 917 | 68 917 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 542 427 | 2 549 750 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 478 | 80 910 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 | 202 | 0 |
| Påløpte renter | | 355 | 292 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 1 430 | 593 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 465 | 81 795 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 404 609 | 1 430 818 |
| Pantstillelse | 18 | 2 528 000 | 2 528 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 31.05.2023
Styret i Solhaug Borettslag

Shahin Headarzadeh/s/

Fomba Alpha/s/

Nina Kristine Aasen/s/

Jenny Gulbrandsøy/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 273 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 273 600 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -10 000 |
| Påløpte feriepenger | -1 430 |
| Arbeidsgiveravgift | -2 317 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -13 747 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 654.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 420 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 420 |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -2 976 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 976 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Eiendomsskatt | -11 996 |
| Vann- og avløpsavgift | -22 432 |
| Feieavgift | -1 598 |
| Renovasjonsavgift | -12 429 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -48 454 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Andre fremmede tjenester | -12 049 |
| Bank- og kortgebyr | -2 108 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -14 157 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 398 |
| SUM FINANSINTEKTER | 398 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -58 017 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -58 017 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Kostpris/bokført verdi 1953 | 264 496 |
| SUM BYGNINGER | 264 496 |

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.29/bnr.209

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2021 | -2 500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 19 167 |
| Nedbetalt i år | 1 007 323 |

-1 473 510

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 473 510**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|------------------|---------|
| Opprinnelig 1953 | -68 917 |
|------------------|---------|

SUM BORETTSINNSKUDD **-68 917**

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|----------------------------|------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -202 |
|----------------------------|------|

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-202**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-------------|--------|
| Feriepenger | -1 430 |
|-------------|--------|

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-1 430**

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 68 917 |
| Pantelån | 1 473 510 |
| TOTALT | 1 542 427 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|----------------|
| Bygninger | 264 496 |
| TOTALT | 264 496 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601688. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.06.23

Selskapsnummer: 6197 **Selskapsnavn:** Solhaug Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|---|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Shahin Headarzadeh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Fomba Alpha og Jenny Gulbrandsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 5000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Shahin Headarzadeh

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Fomba Alpha

Nina Kristine Aasen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.