



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 571 276  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET  
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag  
Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Håkon Watterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 793 388	1 294 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 793 388</b>	<b>1 294 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	98 084	109 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 500	3 500
Annen driftskostnad		828 954	1 180 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 233 957</b>	<b>1 555 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>559 431</b>	<b>-260 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 785	1 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 785</b>	<b>1 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 774</b>	<b>18 214</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>873 635</b>	<b>2 804</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>873 635</b>	<b>2 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>587 206</b>	<b>-242 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-242 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>587 206</b>	<b>-242 132</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	23 769	27 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 769</b>	<b>27 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 769</b>	<b>27 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 238	2 081
Andre fordringer		174 484	75 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>182 722</b>	<b>78 015</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		659 465	74 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>659 465</b>	<b>74 711</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>842 188</b>	<b>152 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>865 957</b>	<b>179 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		731 873	144 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 873</b>	<b>144 667</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>731 873</b>	<b>144 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 879	29 689
Skyldige offentlige avgifter		441	1 205
Annen kortsiktig gjeld		5 764	4 433
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 084</b>	<b>35 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 084</b>	<b>35 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>865 957</b>	<b>179 995</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 550949

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 571 276  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET  
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag  
Varnaveien 34  
1523 MOSS

**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: Håkon Watterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 919 571 276  
BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 793 388	1 294 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 793 388</b>	<b>1 294 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	98 084	109 169
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 500	3 500
Annen driftskostnad		828 954	1 180 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 233 957</b>	<b>1 555 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>559 431</b>	<b>-260 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 785	1 160
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 785</b>	<b>1 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 774</b>	<b>18 214</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>873 635</b>	<b>2 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>587 206</b>	<b>-242 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-242 132
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>587 206</b>	<b>-242 132</b>



Organisasjonsnr: 919 571 276  
BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	23 769	27 269
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 769</b>	<b>27 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 769</b>	<b>27 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		8 238	2 081
Andre fordringer			
		174 484	75 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>182 722</b>	<b>78 015</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		659 465	74 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>659 465</b>	<b>74 711</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>842 188</b>	<b>152 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>865 957</b>	<b>179 995</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		731 873	144 667
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 873</b>	<b>144 667</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>731 873</b>	<b>144 667</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		127 879	29 689
Skyldige offentlige avgifter			
		441	1 205



Annen kortsiktig gjeld	5 764	4 433
Sum kortsiktig gjeld	134 084	35 328
Sum gjeld	134 084	35 328
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>865 957</b>	<b>179 995</b>



Organisasjonsnr: 919 571 276  
BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 2023 BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		955 608	796 224	955 608	1 022 424
Andre driftsinntekter	2	837 780	498 492	837 792	957 624
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 793 388</b>	<b>1 294 716</b>	<b>1 793 400</b>	<b>1 980 048</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	25 963	35 678	0	20 000
Styrehonorar		60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		12 121	13 491	8 460	8 460
Avskrivninger	3	3 500	3 500	0	0
Strøm		33 029	31 652	31 000	31 000
Vedlikehold bygg		237 501	601 040	650 000	750 000
Vedlikehold VVS		0	0	30 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		76 947	45 931	50 000	75 000
Revisjonshonorar	0	9 500	9 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		113 400	108 000	113 400	119 100
Årsavgift TV		303 418	261 990	312 500	338 000
Forsikringer		169 688	156 563	187 956	207 132
Kommunale avgifter		152 707	192 348	199 600	227 100
Andre driftskostnader		36 182	35 869	25 000	25 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 233 957</b>	<b>1 555 061</b>	<b>1 677 916</b>	<b>1 900 792</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>559 431</b>	<b>-260 345</b>	<b>115 484</b>	<b>79 256</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		10 785	1 160	500	4 500
Utbytte Gjensidige		16 989	17 054	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>27 774</b>	<b>18 214</b>	<b>500</b>	<b>4 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>587 206</b>	<b>-242 132</b>	<b>115 984</b>	<b>83 756</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	-242 132	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>587 206</b>	<b>-242 132</b>	<b>115 984</b>	<b>83 756</b>



## BALANSE 2023 BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Andre driftsmidler	3	23 769	27 269
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>23 769</b>	<b>27 269</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		7 993	2 011
Andre restanser		245	70
Andre fordringer		174 484	75 934
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		659 465	73 801
Skattetrekk		0	910
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>842 188</b>	<b>152 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>865 957</b>	<b>179 995</b>

287 BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET



## BALANSE 2023 BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		144 667	144 667
Årets resultat		587 206	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>731 873</b>	<b>144 667</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 636	4 173
Leverandørgjeld		127 879	29 689
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		3 128	260
Offentlige avgifter		441	1 205
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>134 084</b>	<b>35 328</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>134 084</b>	<b>35 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>865 957</b>	<b>179 995</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håkon Watterud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jonny Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Skullerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frank Arve Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristine Roer  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>117 398</b>	<b>356 029</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	587 206	-242 132
Tilbakeføring avskrivninger	3 500	3 500
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>590 706</b>	<b>-238 632</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>708 104</b>	<b>117 398</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3619 INNBETALT FORSIKRING	187 992	165 600
3620 INNBETALINGER UTVENDIG VEDLIKEHOLD	649 788	332 892
<b>Sum</b>	<b>-837 780</b>	<b>-498 492</b>

### Note 3 - Andre driftsmidler

Anskaffet år		2020
Antatt levetid		10 år
<b>Kostpris 1/1</b>		<b>34 999</b>
+ Nyanskaffet i år		0
- Salg/utrangering av anskaffelseskost		
<b>Kostpris 31/12</b>		<b>34 999</b>
Samlede avskrivninger 1/1		7730
+ Årets avskrivning		3 500
- Avgang samlede avskrivninger på salg/utrangering		
<b>Samlede avskrivning 31/12</b>		<b>11230</b>
<b>Bokført verdi 31/12</b>		<b>23769</b>

## Noter



Resultat og balanse med noter for BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BOLIGSAMEIET SOLHØITUNET**

Styreleder	Håkon Watterud (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Jonny Haugen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Frank Arve Larsen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Kristine Roer (sign.)	05.02.2024
Styremedlem	Liv Skullerud (sign.)	19.01.2024



Til årsmøtet i Boligsameiet Solhøitunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Solhøitunet 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 sameiets 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Sarpsborg, 22. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-22 14:44

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.