



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBO TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 388 929	1 223 029
Sum inntekter		2 388 929	1 223 029
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 010
Annen driftskostnad		649 250	494 864
Sum kostnader		694 890	534 104
Driftsresultat		1 694 039	688 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 438	1 282
Sum finansinntekter		5 438	1 282
Annen finanskostnad		460 887	283 024
Sum finanskostnader		460 887	283 024
Netto finans		-455 449	-281 742
Resultat før skattekostnad		1 238 590	407 183
Årsresultat		1 238 590	407 183
Totalresultat		1 238 590	407 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 238 590	407 183
Sum overføringer og disponeringer		1 238 590	407 183



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		21 700 000	21 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		21 700 001	21 700 001
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		24 466	18 929
Sum anleggsmidler		21 724 467	21 718 930
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 849	24 130
Sum fordringer		19 849	24 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 242	361 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 242	361 903
Sum omløpsmidler		452 090	386 033
SUM EIENDELER		22 176 557	22 104 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 350 323	6 111 733
Sum opptjent egenkapital		7 350 323	6 111 733
Sum egenkapital		7 351 523	6 112 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 995 305	9 222 047
Øvrig langsiktig gjeld		6 758 011	6 752 865
Sum annen langsiktig gjeld		14 753 316	15 974 912
Sum langsiktig gjeld		14 753 316	15 974 912
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57 994	2 197
Leverandørgjeld		13 724	14 921
Sum kortsiktig gjeld		71 718	17 118
Sum gjeld		14 825 034	15 992 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 176 557	22 104 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371243

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 737
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBO TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 988 529 737
SOLBO TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 388 929	1 223 029
Sum inntekter		2 388 929	1 223 029
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			5 010
Annen driftskostnad		649 250	494 864
Sum kostnader		694 890	534 104
Driftsresultat		1 694 039	688 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 438	1 282
Sum finansinntekter		5 438	1 282
Annen finanskostnad		460 887	283 024
Sum finanskostnader		460 887	283 024
Netto finans		-455 449	-281 742
Resultat før skattekostnad		1 238 590	407 183
Årsresultat		1 238 590	407 183
Totalresultat		1 238 590	407 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 238 590	407 183
Sum overføringer og disponeringer		1 238 590	407 183



Organisasjonsnr: 988 529 737
SOLBO TERRASSE 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		21 700 000	21 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		21 700 001	21 700 001
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		24 466	18 929
Sum anleggsmidler		21 724 467	21 718 930
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 849	24 130
Sum fordringer		19 849	24 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		432 242	361 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 242	361 903
Sum omløpsmidler		452 090	386 033
SUM EIENDELER		22 176 557	22 104 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 350 323	6 111 733
Sum opptjent egenkapital	7 350 323	6 111 733
Sum egenkapital	7 351 523	6 112 933
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 995 305	9 222 047
Øvrig langsiktig gjeld	6 758 011	6 752 865
Sum annen langsiktig gjeld	14 753 316	15 974 912
Sum langsiktig gjeld	14 753 316	15 974 912
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	57 994	2 197
Leverandørgjeld	13 724	14 921
Sum kortsiktig gjeld	71 718	17 118
Sum gjeld	14 825 034	15 992 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 176 557	22 104 963



Organisasjonsnr: 988 529 737
SOLBO TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4959

Solbo Terrasse Borettslag



Velkommen til årsmøte i Solbo Terrasse 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.

Dato for årsmøtet:

15. april 2024 kl. 17:00, I leiligheten til styreleder Ingeborg Berven. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av husordensregler - renovasjon
8. Endring av husordensregler - TV
9. Endring av husordensregler - Forsalgskasse
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Solbo Terrasse 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

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 5

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. 4959 - Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.



Sak 7

Endring av husordensregler - renovasjon

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Punkt om renovasjon - forslag til ny tekst

Tidligere tekst/punkt:

Andelseierene har ansvar for og skal sørge for at avfall kildesorteres etter gjeldende regler (SØIR).

Restavfall, bioavfall og papir kastes i respektive beholdere. Pappesker brettes/slås flate før de legges i dunken.

Plastavfall i egen plastsekk som henger i kjelleren.

Glass og metall kastes i egen beholder.

I kjelleren finnes en «liten ministasjon» for ulike typer farlig avfall

For øvrig henviser styret til de til enhver tid gjeldene sorteringsbestemmelsene fra SØIR.

Avfall som ikke kan kildesorteres etter gjeldende bestemmelser må andelseierne selv ivareta.

Ny tekst/punkt:

Andelseieren har ansvar for og skal sørge for at avfall kildesorteres etter gjeldende regler (SØIR). Restavfall, bioavfall og papir kastes i respektive beholdere. Pappesker brettes/slås flate før de legges i dunken. Plastavfall i egen plastsekk som henger i kjelleren.
Glass og metall kastes i egen beholder.

For øvrig henviser styret til de til enhver tid gjeldene sorteringsbestemmelsene fra SØIR.

Avfall som ikke kan kildesorteres etter gjeldende bestemmelser må andelseierne selv ivareta.

Forslag til vedtak

Nytt punkt om om renovasjon godkjennes og erstatter eksisterende punkt.

Sak 8

Endring av husordensregler - TV

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Punkt om TV - forslag til ny tittel.

Tittel TV endres til Tv/Internett.

Forslag til vedtak

Forsalg til ny tittel - Tv/Internett - godkjennes.



Sak 9

Endring av husordensregler - Forsalgskasse

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Punkt om forslagskasse - forslag ny tittel og tekst.

Tidlige tekst/punkt:

Forslagskasse

Det oppfordres til at den enkelte andelseier kommer med forslag som gjelder driften i borettslaget. Enten via direkte kontakt med styret eller ved å legge det i postkassen ved hovedinngangen.

Ny tekst/punkt:

Forslag

Det oppfordres til at den enkelte andelseier kommer med forslag som gjelder driften i borettslaget. Enten via direkte kontakt med styret eller ved å sende det til styret via selskapets Vibbo.no.

Forslag til vedtak

Nytt punkt om om forslag godkjennes og erstatter eksisterende punkt.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lai Aleksander Holmsen
- Marianne Synstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eli Thingstad
- Lillemor W. Kristiansen

Sak 11



Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ingeborg Berven

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marianne Synstad



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingeborg Berven	St. Hanshaugen 13
Styremedlem	Lai Alexander Holmsen	St.Hanshaugen 13
Styremedlem	Marianne Synstad	St. Hanshaugen 13
Varamedlem	Lillemor W Kristiansen	St.Hanshaugen 13
Varamedlem	Eli Thingstad	St. Hanshaugen 13

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Lai Alexander Holmsen St.Hanshaugen 13

Varadelegert

Marianne Synstad St. Hanshaugen 13

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Solbo Terrasse Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Solbo Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988529737, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 1143

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.

Solbo Terrasse Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune er budsjettert med kr 195 500,-.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solbo Terrasse Borettslag.

Lån

Solbo Terrasse Borettslag har to lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn ca. 6% prisøkning på forretningsførsel, Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solbo Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbo Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 (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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

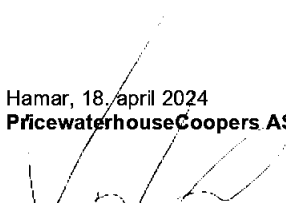
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1955 - Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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>.

Hamar, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SOLBO TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 737, KUNDENR. 4959

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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		Regnskap Budsjett		Budsjett	
	2023	2022	2023	2023	2024	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	368 915	228 291	368 915		380 372	
B. ENDRING I DISP. MIDLER:						
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 238 590	407 183	286 300		261 100	
Tilbakeføring av avskrivning	13	0	5 010	5 000	0	
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -205 967	-271 505	-235 000		-177 000	
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -1 020 775	0	0		0	
Innsk. øremerk. bankkto	-391	-64	0		0	
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	11 457	140 624	56 300		84 100	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	380 372	368 915	425 215		464 472	
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:						
Omløpsmidler	452 090	386 033				
Kortsiktig gjeld	-71 718	-17 118				
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	380 372	368 915				



Solbo Terrasse Borettslag

SOLBO TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 737, KUNDENR. 4959

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		635 242	525 061	555 720	692 748
Innkrevde felleskostnader	2	732 912	697 968	733 280	769 252
SUM DRIFTSINNEKTER		1 368 154	1 223 029	1 289 000	1 462 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 230	-5 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-30 000	-30 000	-40 000
Avskrivninger	13	0	-5 010	-5 000	0
Revisjonshonorar	5	-7 306	-5 100	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-39 875	-38 270	-41 000	-42 000
Konsulenthonorar	6	-5 381	-2 875	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-140 798	-47 200	-75 000	-85 000
Forsikringer		-67 373	-60 225	-67 000	-74 000
Kommunale avgifter	8	-180 120	-150 667	-170 500	-195 500
Energi/fyring		-22 440	-27 545	-40 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 845	-64 613	-70 000	-78 000
Andre driftskostnader	9	-111 711	-95 970	-110 800	-108 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-694 890	-534 104	-627 700	-669 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		673 264	688 925	661 300	792 100
Innbetalt andel fellesgjeld		1 020 775	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 694 039	688 925	661 300	792 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 438	1 282	0	0
Finanskostnader	11	-460 887	-283 024	-375 000	-531 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-455 449	-281 742	-375 000	-531 000
ÅRSRESULTAT		1 238 590	407 183	286 300	261 100
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 238 590	407 183		



Solbo Terrasse Borettslag

SOLBO TERRASSE BORETTSLAG
ORG.NR. 988 529 737, KUNDENR. 4959

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	19 750 000	19 750 000
Tomt		1 950 000	1 950 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Aksjer og andeler	14	6 000	6 000
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		21 724 467	21 718 930
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 837	18 951
Andre kortsiktige fordringer	15	2 012	5 179
Driftskonto OBOS-banken		269 433	253 354
Sparekonto OBOS-banken		162 809	108 549
SUM OMLØPSMIDLER		452 090	386 033
SUM EIENDELER		22 176 557	22 104 963



Solbo Terrasse Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Annen egenkapital	16	7 350 323	6 111 733
SUM EGENKAPITAL		7 351 523	6 112 933

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 995 305	9 222 047
Borettsinnskudd	18	6 740 000	6 740 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 753 316	15 974 912

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		13 724	14 921
Påløpte renter		41 089	2 197
Påløpte avdrag		16 905	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 718	17 118

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 176 557	22 104 963
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	23 100 000	23 100 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 07.03.2024
Styret i Solbo Terrasse Borettslag

Ingeborg Berven /s/

Marianne Synstad /s/

Lai Alexander Holmsen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	732 912
Kapitalkostnader på IN-lån	619 676
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	15 566
Overført til kapitalkostnader	-635 242
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	732 912

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 306.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 381
SUM KONSULENTHONORAR	-5 381

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-39 188
Drift/vedlikehold VVS	-3 531
Drift/vedlikehold elektro	-4 929
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 399
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 909
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 735
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-58 108
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-140 798

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



Solbo Terrasse Borettslag

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-82 038
Vann- og avløpsavgift	-42 614
Feieavgift	-1 300
Renovasjonsavgift	-54 168
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-180 120

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 000
Diverse leiekostnader/leasing	-921
Driftsmateriell	-544
Lyspærer og sikringer	-2 895
Vaktmestertjenester	-22 870
Renhold ved firmaer	-14 674
Snørydding	-46 160
Gressklipping	-12 518
Andre fremmede tjenester	-6 756
Trykksaker	-567
Andre kontorkostnader	-560
Porto	-180
Bank- og kortgebyr	-2 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-111 711

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	787
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 651
SUM FINANSINNTEKTER	5 438

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-450 845
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 042
SUM FINANSKOSTNADER	-460 887

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2006	19 750 000
SUM BYGNINGER	19 750 000

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.31/bnr.1143

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



NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser		
Kostpris 2019	16 400	
Avskrevet tidligere	-11 389	
Avskrevet i år	-5 010	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-5 010**

NOTE: 14

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført

etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 12, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 6 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000,-.

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	2 012
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 012

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	3 597 506
Egenkapital fra IN tidligere	3 878 168
Egenkapital fra IN 2023	1 020 775
Reduksjon EK fra IN	-1 146 126
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 350 323

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Solbo Terrasse Borettslag

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020 -250 000

Nedbetalt tidligere 55 267

Nedbetalt i år 21 570

-173 163

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2008 -15 110 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 2 204 518

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 184 397

Nedbetalt tidligere, IN 3 878 168

Nedbetalt i år, IN 1 020 775

-7 822 142

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 995 305

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006 -6 740 000

SUM BORETTSINNSKUDD -6 740 000

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -18 011

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -18 011

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 6 740 000

Pantelån 7 995 305

Påløpte avdrag 16 905

Beregnete IN-forpliktelser 3 752 817

TOTALT 18 505 027

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 19 750 000

Tomt 1 950 000

TOTALT 21 700 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6627281. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03. og 30.09.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 4959 Selskapsnavn: Solbo Terrasse Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.