



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 140 742  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sivert Nielsens gate B, C  
8007 BODØ

### 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: Børre Gunnar Grindstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	16	2 141 024	2 050 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 141 023</b>	<b>2 050 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	37 765	57 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	25 101	25 101
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 911 952	935 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 974 820</b>	<b>1 017 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 204</b>	<b>1 032 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 928	23 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 928</b>	<b>23 844</b>
Annen rentekostnad		288 709	119 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 709</b>	<b>119 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 781</b>	<b>-95 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 575</b>	<b>937 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 575</b>	<b>937 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 577</b>	<b>937 291</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	35 507 188	35 507 188
Maskiner og anlegg	11	77 280	102 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 584 468</b>	<b>35 609 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 584 468</b>	<b>35 609 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 450	0
Andre fordringer		119 268	102 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 718</b>	<b>102 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 788 661	2 561 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 788 661</b>	<b>2 561 010</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 912 379</b>	<b>2 663 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 496 846</b>	<b>38 273 102</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		10 255 137	10 321 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 255 137</b>	<b>10 321 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>10 257 237</b>	<b>10 323 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	8 668 367	9 674 394
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	18 401 549	18 156 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 069 916</b>	<b>27 830 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 069 916</b>	<b>27 830 699</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 016	84 113
Skyldige offentlige avgifter		10 133	6 030
Annen kortsiktig gjeld		20 545	28 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 694</b>	<b>118 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 239 610</b>	<b>27 949 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 496 846</b>	<b>38 273 102</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	27 069 916	27 830 699



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362328

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 140 742  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sivert Nielsens gate B, C  
8007 BODØ

#### 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: Børre Gunnar Grindstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### 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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 885 140 742  
SOLSIDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	16	2 141 024	2 050 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 141 023</b>	<b>2 050 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	37 765	57 073
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	25 101	25 101
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 911 952	935 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 974 820</b>	<b>1 017 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>166 204</b>	<b>1 032 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 928	23 844
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 928</b>	<b>23 844</b>
Annen rentekostnad		288 709	119 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 709</b>	<b>119 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-232 781</b>	<b>-95 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 575</b>	<b>937 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-66 575</b>	<b>937 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-66 577</b>	<b>937 291</b>



Organisasjonsnr: 885 140 742  
SOLSIDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	35 507 188	35 507 188
Maskiner og anlegg	11	77 280	102 381
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 584 468</b>	<b>35 609 569</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 584 468</b>	<b>35 609 569</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 450	0
Andre fordringer		119 268	102 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 718</b>	<b>102 523</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 788 661	2 561 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 788 661</b>	<b>2 561 010</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 912 379</b>	<b>2 663 533</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 496 846</b>	<b>38 273 102</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 255 137	10 321 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 255 137</b>	<b>10 321 714</b>

<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>10 257 237</b>	<b>10 323 814</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	8 668 367	9 674 394
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	18 401 549	18 156 305
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 069 916</b>	<b>27 830 699</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 069 916</b>	<b>27 830 699</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 016	84 113
Skyldige offentlige avgifter		10 133	6 030
Annen kortsiktig gjeld		20 545	28 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 694</b>	<b>118 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 239 610</b>	<b>27 949 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 496 846</b>	<b>38 273 102</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	27 069 916	27 830 699



Organisasjonsnr: 885 140 742  
SOLSIDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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 2023 Resultatregnskap 161 Solsiden Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 071 408	1 071 408	1 071 400	1 124 970
Innkrevde renter/avdrag		995 039	895 198	1 016 278	1 082 623
Andel avdrag IN-lån	16	54 757	60 201	54 483	52 695
Leieinntekt lokaler		17 800	17 800	17 800	20 559
Strøm elbil		820	4 603	3 000	800
Andre driftsinntekter		1 200	1 667	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 141 023</b>	<b>2 050 878</b>	<b>2 162 961</b>	<b>2 281 647</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	2 765	4 179	2 800	2 800
Styrehonorar	2	35 000	52 894	35 000	35 000
Kontingent	3	7 350	7 350	7 350	7 350
Revisjonshonorar	4	9 719	9 188	9 800	10 200
Forretningsførerhonorar		74 517	72 347	74 469	77 200
Løpende kontrakter	5	243 051	221 901	257 020	289 320
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	8 113	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 115 601	220 367	1 003 100	198 100
Forsikring	8	77 986	62 284	74 742	94 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	352 153	307 909	341 000	409 200
Energi		23 071	15 511	22 500	22 500
Andre driftsutgifter	10	8 504	10 855	14 000	14 500
Avskrivning driftsmidler	11	25 101	25 101	25 101	19 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 974 820</b>	<b>1 017 998</b>	<b>1 866 882</b>	<b>1 179 770</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>166 204</b>	<b>1 032 880</b>	<b>296 079</b>	<b>1 101 877</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		55 928	23 844	3 000	15 000
Rentekostnader		288 709	119 434	313 783	403 174
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-232 781</b>	<b>-95 589</b>	<b>-310 783</b>	<b>-388 174</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-66 577</b>	<b>937 291</b>	<b>-14 704</b>	<b>713 703</b>

Solsiden Borettslag



Årsregnskap 2023			
Balanse	161 Solsiden Borettslag		
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	12	66 932	66 932
Bygninger	13	35 232 527	35 232 527
Rehabilitering	13	207 729	207 729
Andre driftsmidler	11	77 280	102 381
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 584 468</b>	<b>35 609 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		30 177	27 781
Forskuddsbetalt Forsikring		89 091	74 742
Kundefordringer		4 450	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 788 661	2 561 010
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 912 379</b>	<b>2 663 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 496 846</b>	<b>38 273 102</b>

Solsiden Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	161 Solsiden Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		2 100	2 100	
Fond til fremtidig vedlikehold		50 400	50 400	
Annen egenkapital		10 204 737	10 271 314	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>10 257 237</b>	<b>10 323 814</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Husbanken	16	8 668 367	9 674 394	
IN-lån	16	995 549	750 305	
Borettsinnskudd	17	17 406 000	17 406 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 069 916</b>	<b>27 830 699</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 465	28 446	
Leverandørgjeld		139 016	84 113	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		10 133	6 030	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		13 080	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>169 694</b>	<b>118 589</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 239 610</b>	<b>27 949 288</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	18	27 069 916	27 830 699	

Sted: Bodø, dato: 20.03.24

Jostein K. Bakke  
Styreleder

Knut-Henning Freding  
Nestleder

Gerd-Ann Andreassen  
Styremedlem

Solsiden Borettslag



Noter 161 Solsiden Borettslag org.nr. 885140742

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 544 944</b>	<b>2 418 986</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-66 577	937 291
Tilbakeføring avskrivninger	25 101	25 101
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 006 027	-776 232
Andel avdrag IN-lån	245 244	-60 201
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-802 260</b>	<b>125 958</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 742 684</b>	<b>2 544 944</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 912 379	2 663 533
- Kortsiktig gjeld	-169 694	-118 589
<b>Disponible midler</b>	<b>1 742 684</b>	<b>2 544 944</b>
- Avsetning til plasseringskonto	1 293 373	1 262 889
- Øremerket fremtidig vedlikehold	50 400	50 400

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Solsiden Borettslag



## Noter 161 Solsiden Borettslag org.nr. 885140742

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 765	4 179
<b>Sum</b>	<b>2 765</b>	<b>4 179</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**Noter 161 Solsiden Borettslag org.nr. 885140742**

## Note 2 - Styrehonorar

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
5330 Styrehonorar	35 000	52 894
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>52 894</b>

Styrehonorar gjelder 2023 og er utbetalt i henhold til protokol.

## Note 3 - Kontingent

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 350	7 350
<b>Sum</b>	<b>7 350</b>	<b>7 350</b>

## Note 4 - Revisjon

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
6701 Honorar revisjon	9 719	9 188
<b>Sum</b>	<b>9 719</b>	<b>9 188</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
6360 Renhold	53 119	31 755	35 000	54 620
6395 Sommer- og vinterkostnader	24 062	24 649	40 000	40 400
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	913	913	1 500	5 000
6711 Forretningsførersel tilleggstjenester	14 011	16 728	17 920	15 000
6780 Heis	33 254	44 176	48 000	48 000
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	0	-484	0	0
6780 Kabel-tv/internett	117 692	102 229	114 600	126 300
<b>Sum</b>	<b>243 051</b>	<b>221 901</b>	<b>257 020</b>	<b>289 320</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	8 113
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 113</b>

**Solsiden Borettslag**



Noter 161 Solsiden Borettslag org.nr. 885140742

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	8 274	9 001
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 107 092	199 137
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	2 230
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	235	10 000
<b>Sum</b>	<b>1 115 601</b>	<b>220 367</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	74 742	62 284
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 244	0
<b>Sum</b>	<b>77 986</b>	<b>62 284</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	119 572	96 338	116 600	151 200
6320 Renovasjon	84 887	63 877	67 800	101 400
7760 Eiendomsskatt	147 694	147 694	156 600	156 600
<b>Sum</b>	<b>352 153</b>	<b>307 909</b>	<b>341 000</b>	<b>409 200</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	2 639	1 450
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	275	0
6890 Annen kontorkostnad	1 070	1 159
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 338	666
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	3
7420 Gave, fradragsberettiget	0	1 269
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 120	2 190
7740 Øredifferanser	0	89
7770 Bank og kortgebyrer	994	470
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	3 360
7772 Andre gebyrer	69	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	200
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 504</b>	<b>10 855</b>

Solsiden Borettslag



**Noter 161 Solsiden Borettslag org.nr. 885140742**

---

**Note 10 - Andre driftsutgifter**

**Solsiden Borettslag**



Noter 161 Solsiden Borettslag org.nr. 885140742

**Note 11 - Andre driftsmidler**

	<b>Elbil ladeanlegg</b>	<b>Porttelefonssystem</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	83 750	83 511
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 750	83 511
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	72 583	17 398
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 167	66 113
Årets avskrivninger :	16 750	8 351
Anskaffelsesår :	2019	2021
Antatt levetid i år :	5	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Solsiden Borettslag



## Noter 161 Solsiden Borettslag org.nr. 885140742

### Note 12 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2003 for kr 10 400,-.  
Støttemur / Byggm. Gunv. Johansen kr 56 532,-.

### Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2004	35 232 527
Rehabilitering / påkostning 2006	207 729
Bokført verdi pr. 01.01.	35 440 256
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>35 440 256</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	484 977	1 292 101
1931 ANNET BANKINNSKUDD	1 562	1 405
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	8 749	4 615
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	651 169	635 821
1965 Avsetning til fremtidig vedlikehold	642 204	627 068
<b>Sum</b>	<b>1 788 661</b>	<b>2 561 010</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 100	2 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 271 314	9 334 023
Annen egenkapital	-66 577	937 291
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	50 400	50 400
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>10 257 237</b>	<b>10 323 814</b>

#### Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.



Noter 161 Solsiden Borettslag org.nr. 885140742

## Note 16 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken
Formål:	bygning
Lånenummer:	15316840
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	20 340 000
Lånesaldo 01.01:	9 674 394
Avdrag i perioden:	1 006 027
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 668 367</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 041 478
Andelssaldo 01.01:	750 306
Innbetalt IN i perioden:	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	54 757
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>995 549</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 663 916</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	493 935	1 975 740
	11	451 224	4 963 464
	1	434 262	434 262
	2	400 134	800 268
	1	256 014	256 014
	1	219 480	219 480
	1	19 140	19 140

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 5 041 478,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Solsiden Borettslag



Noter 161 Solsiden Borettslag org.nr. 885140742

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	17 406 000
<b>Sum</b>	<b>17 406 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 27 069 916,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 35 440 256,-.

Solsiden Borettslag



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Solsiden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solsiden Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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 avviklet.

### 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 avgjøre 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

Penneo document key: 5PNFF-200QB-1GHXS-EMXZ1-CBYVB-ENUJE



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



### Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 5PNFF-2Q0QB-1GHXS-EWXZ1-CBYYB-ENUJE