



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 385 132
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Gjert Risbøl Orrehaugen 2 9403 HARSTAD

### 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:	Gjert Risbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 269 251	1 964 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 269 251</b>	<b>1 964 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	64 111	54 126
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 595 690	1 331 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 659 801</b>	<b>1 385 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 450</b>	<b>578 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>23 969</b>	<b>16 093</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>520 014</b>	<b>287 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 045</b>	<b>-271 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 404</b>	<b>307 495</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>609 450</b>	<b>578 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 404</b>	<b>307 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 404	307 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 404</b>	<b>307 495</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	17,18, 22	8 037 775	7 155 379
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 037 775</b>	<b>7 155 379</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 160 656</b>	<b>7 235 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 048
Andre fordringer		67 697	76 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 697</b>	<b>86 861</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	997 571	669 809
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>874 691</b>	<b>589 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>942 388</b>	<b>676 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 103 044</b>	<b>7 912 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 216 324</b>	<b>-3 523 819</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>-3 098 820</b>	<b>-3 212 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	11 471 878	10 057 759
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	583 000	583 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 054 878</b>	<b>10 640 759</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 054 878</b>	<b>10 640 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 635	417 220
Annen kortsiktig gjeld	22,23	126 350	66 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 986</b>	<b>483 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 201 864</b>	<b>11 124 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 103 044</b>	<b>7 912 048</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 480642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 132  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Ridevei 31  
9403 HARSTAD

#### 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: Gjert Risbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 954 385 132  
SOLBERG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 269 251	1 964 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 269 251</b>	<b>1 964 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	64 111	54 126
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 595 690	1 331 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 659 801</b>	<b>1 385 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 450</b>	<b>578 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>23 969</b>	<b>16 093</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>520 014</b>	<b>287 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-496 045</b>	<b>-271 057</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 404</b>	<b>307 495</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>609 450</b>	<b>578 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 404</b>	<b>307 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 404	307 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 404</b>	<b>307 495</b>



Organisasjonsnr: 954 385 132  
SOLBERG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 17,18,22 8 037 775 7 155 379  
Sum varige driftsmidler 8 037 775 7 155 379

Sum anleggsmidler 8 160 656 7 235 775

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 10 048  
Andre fordringer 67 697 76 813  
Sum fordringer 67 697 86 861

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 19 997 571 669 809  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 874 691 589 413

Sum omløpsmidler 942 388 676 274

SUM EIENDELER 9 103 044 7 912 048

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital -3 216 324 -3 523 819

Sum egenkapital 20 -3 098 820 -3 212 224

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 22,23 11 471 878 10 057 759  
Øvrig langsiktig gjeld 21,22 583 000 583 000  
Sum annen langsiktig gjeld 12 054 878 10 640 759



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 054 878</b>	<b>10 640 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 635	417 220
Annen kortsiktig gjeld	22, 23	126 350	66 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 986</b>	<b>483 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 201 864</b>	<b>11 124 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 103 044</b>	<b>7 912 048</b>



Organisasjonsnr: 954 385 132  
SOLBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Solberg Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Solberg Borettslag som viser et overskudd på kr. 113.404. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

Solberg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 16. mai 2024

Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor



<b>Årsregnskap 2023 AL Solberg Borettslag</b>					
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 266 496	2 192 429	1 954 316	2 455 733
Andre driftsinntekter	2	2 755	0	10 000	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 269 251</b>	<b>2 192 429</b>	<b>1 964 316</b>	<b>2 460 733</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 111	4 164	2 626	3 112
Styrehonorar	4	61 000	51 500	51 500	61 000
Revisjonshonorar	5	19 200	19 200	17 900	20 500
Forretningsførerhonorar		118 512	118 509	114 168	124 437
Konsulenttjenester	6	131 541	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	772	10 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	5 898	0	0	0
Annet vedlikehold	9	26 405	35 000	16 331	30 500
Kostnader TV/Internett		245 514	239 883	228 137	267 953
Forsikringsskader	10	20 000	0	26 623	0
Forsikring	11	262 695	228 244	228 421	278 932
Kontingenter		12 300	12 300	12 300	12 300
Eiendomsavgift og renovasjon	12	701 273	679 805	638 317	784 032
Energi og brensel	13	33 940	26 816	23 842	35 000
Andre driftskostnader	14	17 640	12 200	25 599	7 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 659 801</b>	<b>1 437 621</b>	<b>1 385 764</b>	<b>1 635 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 450</b>	<b>754 807</b>	<b>578 552</b>	<b>825 667</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	23 969	1 560	16 093	22 600
Finanskostnader	16	520 014	398 593	287 151	650 175
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-496 045</b>	<b>-397 033</b>	<b>-271 057</b>	<b>-627 575</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>113 404</b>	<b>357 774</b>	<b>307 495</b>	<b>198 092</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>113 404</b>	<b>357 774</b>	<b>307 495</b>	<b>198 092</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		113 404	0	307 495	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>113 404</b>	<b>0</b>	<b>307 495</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		192 761	192 761	2 565 539	795 404
Periodens resultat		113 404	357 774	307 495	198 092
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-882 396	0	-3 194 235	0
Avdrag på lån		-10 105 881	-247 800	-9 660 668	-154 768
Opptak av lån		11 520 000	0	10 215 000	0
Innskudd øremerkede midler		-42 485	-40 000	-40 369	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>602 642</b>	<b>69 974</b>	<b>-2 372 778</b>	<b>43 324</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>795 403</b>	<b>262 735</b>	<b>192 761</b>	<b>838 728</b>



## Balanse desember 2023 AL Solberg Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 22	7 825 634	6 943 238
Tomter	18, 22	212 141	212 141
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>8 037 775</b>	<b>7 155 379</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	122 880	80 396
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>122 880</b>	<b>80 396</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 160 656</b>	<b>7 235 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	10 048
Forskuddsfakturerte kostnader		67 697	76 813
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 697</b>	<b>86 861</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		874 691	589 413
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>874 691</b>	<b>589 413</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>942 388</b>	<b>676 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 103 044</b>	<b>7 912 048</b>

AL Solberg Borettslag



## Balanse desember 2023 AL Solberg Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital 01.01		-3 216 324	-3 523 819
Årets endringer i egenkapital		113 404	307 495
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>20</b>	<b>-3 098 820</b>	<b>-3 212 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	11 471 878	10 057 759
Borettsinnskudd	21, 22	583 000	583 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 054 878</b>	<b>10 640 759</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 635	417 220
Påløpne renter		6 473	35 322
Påløpne avdrag	22, 23	119 877	20 923
Gjeld finansieringsforetak		0	10 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 986</b>	<b>483 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 201 864</b>	<b>11 124 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 103 044</b>	<b>7 912 048</b>

31.12.23

AL Solberg Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gjert Risbøl  
Styreleder

Marianne Hofsføy Pedersen  
Styremedlem

Christian Øyan Johansen  
Styremedlem

Hanne Olsen Stavem  
Styremedlem

AL Solberg Borettslag



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	905 412	905 387	899 196	917 635
Renter på lån	470 340	398 593	201 300	650 175
TV - Internett	241 572	239 564	229 272	271 622
Inntekter kommunale avgifter	395 612	401 085	336 168	461 533
Avdrag lån	253 560	247 800	288 380	154 768
<b>Sum</b>	<b>2 266 496</b>	<b>2 192 429</b>	<b>1 954 316</b>	<b>2 455 733</b>

Borettslaget består av 41 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	2 755	0	0	5 000
Andre inntekter	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 755</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 111	4 164	2 626	3 112
<b>Sum</b>	<b>3 111</b>	<b>4 164</b>	<b>2 626</b>	<b>3 112</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	61 000	51 500	51 500	61 000
<b>Sum</b>	<b>61 000</b>	<b>51 500</b>	<b>51 500</b>	<b>61 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	19 200	19 200	17 900	20 500
<b>Sum</b>	<b>19 200</b>	<b>19 200</b>	<b>17 900</b>	<b>20 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for juridisk rådgivning	78 541	0	0	0
Teknisk rådgivning	53 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>131 541</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Juridisk rådgivning gjelder tvistesak vedrørende parkeringsplassen kr 61 252 fra Advokatfirmaet Finn og kr 17 289 fra Usbl.  
Teknisk rådgivning er vurdering av kontrakt og kostnader ved prosjekt av Hinnstein AS.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	772	10 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>772</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	5 898	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 898</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	25 286	31 000	8 959	28 500
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 119	4 000	7 372	2 000
<b>Sum</b>	<b>26 405</b>	<b>35 000</b>	<b>16 331</b>	<b>30 500</b>

### Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	20 000	0	26 623	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>26 623</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt 2 forsikringsskader i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

## AL Solberg Borettslag - noter



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	260 503	226 344	226 525	276 132
Premie sikringsfond felleskostnader	2 192	1 900	1 896	2 800
<b>Sum</b>	<b>262 695</b>	<b>228 244</b>	<b>228 421</b>	<b>278 932</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	495 127	489 420	448 178	566 813
Eiendoms- og festeavgift	206 146	190 385	190 139	217 219
<b>Sum</b>	<b>701 273</b>	<b>679 805</b>	<b>638 317</b>	<b>784 032</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	33 940	26 816	23 842	35 000
<b>Sum</b>	<b>33 940</b>	<b>26 816</b>	<b>23 842</b>	<b>35 000</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	700	0	380
Driftsmateriale	388	0	7 486	0
Kontorrekvisita	408	900	100	950
Kurs, reiser, møter	0	2 500	0	1 900
Drivstoff	200	0	779	700
Kostnader årsmøte-generalforsamling	10 856	0	2 750	1 920
Bank og kortgebyrer	1 593	800	691	925
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 100	0	0
Andre driftskostnader	1 195	2 200	10 793	525
<b>Sum</b>	<b>17 640</b>	<b>12 200</b>	<b>25 599</b>	<b>7 300</b>

Andre driftskostnader er to tinglysningsgebyr og et purregebyr.

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	23 969	1 560	16 093	22 600
<b>Sum</b>	<b>23 969</b>	<b>1 560</b>	<b>16 093</b>	<b>22 600</b>

## AL Solberg Borettslag - noter



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	511 801	398 593	287 151	650 175
Andre rentekostnader	8 213	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>520 014</b>	<b>398 593</b>	<b>287 151</b>	<b>650 175</b>

### Note 17 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Gateløp og asfalt	Kabel - tv tilknytning	Balkonger felt 3	Inngangsparti felt 3	Utvidelse balkonger felt 3
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 451 929	115 520	56 580	578 049	71 925	475 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 451 929	115 520	56 580	578 049	71 925	475 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 451 929	115 520	56 580	578 049	71 925	475 000
Anskaffelsesår :	1967	1978	1993	1993	2019	2019
Antatt levetid i år :						

	Parkeringsplass elbillading	Parkeringsplass elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 194 235	0
Årets tilgang :	0	882 396
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 194 235	882 396
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 194 235	882 396
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

## AL Solberg Borettslag - noter



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 18 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	212 141
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	212 141
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	212 141
Anskaffelsesår :	1967
Antatt levetid i år :	

Gnr/bnr: 76/250, 76/256, 76/262 og 76/292.

### Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	80 396	40 027
Innskudd	42 485	40 369
<b>Sum</b>	<b>122 880</b>	<b>80 396</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 216 324	-3 523 819
Årets endringer i egenkapital	113 404	307 495
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-3 098 820</b>	<b>-3 212 224</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 21 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	583 000	583 000
<b>Sum</b>	<b>583 000</b>	<b>583 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 174 755	10 661 682
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	8 037 775	7 155 379

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

En IN-avtale vedtas på generalforsamling og innebærer at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Innfrielse lån samt opplåning til forlikssak		Renovering + oppgradering parkeringsplass
Lånenummer:	16367871117	16366417471	16365685871
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2022
Rentesats:	5.40 %	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.09.2053	15.06.2052	31.05.2047
Opprinnelig lånebeløp:	10 910 000	610 000	10 215 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	10 078 682
Avdrag i perioden:	36 834	9 712	9 960 381
Opptak i perioden:	10 910 000	610 000	0
Lånesaldo 31.12:	10 873 166	600 288	118 301

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365685871	10	6 304	63 040
	10	5 526	55 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366417471	10	31 987	319 870
	10	28 042	280 420
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367871117	10	579 391	5 793 910
	10	507 925	5 079 250

## AL Solberg Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AL Solberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Solberg Borettslag**

Styreleder	Gjert Risbøl (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Hanne Olsen Stavem (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Marianne Hofsøy Pedersen (sign.)	09.05.2024
Styremedlem	Christian Øyan Johansen (sign.)	07.05.2024