



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 224 179  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSTADHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølver Sjulstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		926 760	926 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>926 760</b>	<b>926 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	40 901	55 145
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 783	0
Annen driftskostnad	3,4,5	579 621	478 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>625 304</b>	<b>533 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 456</b>	<b>392 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28	1 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>1 824</b>
Annen finanskostnad		26 941	20 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 941</b>	<b>20 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 912</b>	<b>-19 019</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>274 542</b>	<b>373 980</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>274 542</b>	<b>373 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 544</b>	<b>373 979</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 182 157	7 161 801
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	36 217	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 218 374</b>	<b>7 161 801</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 218 374</b>	<b>7 161 801</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 880	65 224
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 880</b>	<b>65 224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 730	235 765
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 610</b>	<b>300 989</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 610</b>	<b>300 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 433 984</b>	<b>7 462 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 598 128	4 323 584



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 598 128</b>	<b>4 323 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 599 128</b>	<b>4 324 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 057 490	2 383 866
Øvrig langsiktig gjeld	9	650 000	650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 707 490</b>	<b>3 033 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 707 490</b>	<b>3 033 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 282	52 882
Annen kortsiktig gjeld		36 084	51 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 366</b>	<b>104 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 834 856</b>	<b>3 138 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 433 984</b>	<b>7 462 790</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	2 707 490	3 033 866



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389859

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 224 179  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSTADHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølver Sjulstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 977 224 179  
SOLSTADHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		926 760	926 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>926 760</b>	<b>926 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	40 901	55 145
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 783	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	579 621	478 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>625 304</b>	<b>533 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 456</b>	<b>392 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28	1 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28</b>	<b>1 824</b>
Annen finanskostnad		26 941	20 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 941</b>	<b>20 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 912</b>	<b>-19 019</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>274 542</b>	<b>373 980</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>274 542</b>	<b>373 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 544</b>	<b>373 979</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 057 490	2 383 866
Øvrig langsiktig gjeld	9	650 000	650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 707 490</b>	<b>3 033 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 707 490</b>	<b>3 033 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 282	52 882
Annen kortsiktig gjeld		36 084	51 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 366</b>	<b>104 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 834 856</b>	<b>3 138 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 433 984</b>	<b>7 462 790</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	2 707 490	3 033 866



Organisasjonsnr: 977 224 179  
SOLSTADHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Informasjon om årsregnskapet

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

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.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	196 649	152 842	196 649	88 244
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	274 544	373 979	347 000	321 000
Tilbakeføring av avskrivninger	4 783	0	0	8 000
Fradrag for påkostninger	-61 356	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-326 376	-330 172	-327 000	-315 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-108 405</b>	<b>43 807</b>	<b>20 000</b>	<b>14 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>88 244</b>	<b>196 649</b>	<b>216 649</b>	<b>102 244</b>

Årsoppgjør 2022 for Solstadhaugen Borettslag



## Resultatregnskap 2022 for Solstadhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		926 760	926 760	927 000	973 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>926 760</b>	<b>926 760</b>	<b>927 000</b>	<b>973 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	40 901	41 145	47 000	30 000
Styrehonorar		0	14 000	15 000	15 000
Avskrivninger	2	4 783	0	0	8 000
Revisjonshonorar		4 608	4 452	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		28 548	28 548	29 000	30 000
Kontingent LABO / NBBL		3 984	3 984	4 000	4 000
Vedlikehold	3	160 144	47 655	85 000	85 000
Kabel-tv		23 241	26 260	21 000	23 000
Forsikring		40 355	38 068	40 000	44 000
Kommunale avgifter	4	87 913	86 544	93 000	118 000
Energi og strøm		180 163	208 989	170 000	187 000
Andre driftskostnader	5	50 665	34 117	40 000	37 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>625 304</b>	<b>533 763</b>	<b>549 000</b>	<b>586 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 456</b>	<b>392 998</b>	<b>378 000</b>	<b>387 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		28	1 824	1 000	0
Rentekostnader		26 941	20 842	32 000	66 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-26 912</b>	<b>-19 019</b>	<b>-31 000</b>	<b>-66 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 544</b>	<b>373 979</b>	<b>347 000</b>	<b>321 000</b>

## Årsoppgjør 2022 for Solstadhaugen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Solstadhaugen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	7 060 724	7 060 724
Påkostninger / tekniske anlegg	6	121 433	101 077
Andre driftsmidler	2	36 217	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 218 374</b>	<b>7 161 801</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	7 723
Forskuddsbetalte kostnader		59 880	57 501
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		155 730	235 765
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>215 610</b>	<b>300 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 433 984</b>	<b>7 462 790</b>

## Årsoppgjør 2022 for Solstadhaugen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Solstadhaugen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	4 323 584	4 323 584
Årets resultat	7	274 544	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 599 128</b>	<b>4 324 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	2 057 490	2 383 866
Borettsinnskudd	9	650 000	650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 707 490</b>	<b>3 033 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 282	52 882
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 803	4 347
Annen kortsiktig gjeld		30 281	47 111
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 366</b>	<b>104 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 834 856</b>	<b>3 138 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 433 984</b>	<b>7 462 790</b>
Pantestillelser	10	2 707 490	3 033 866

Larvik, 31.12.2022

Larvik Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Sølver Sjulstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne-Lise Tallakstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karen A. Hansen  
Styremedlem

Årsoppgjør 2022 for Solstadhaugen Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Solstadhaugen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lønn	31 933	30 473
Opptjente feriepenger	3 837	3 807
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	76	51
Arbeidsgiveravgift	4 513	6 278
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	541	537
<b>Sum</b>	<b>40 901</b>	<b>41 145</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2022 for Solstadhaugen Borettslag

### Note 2 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	41 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 783
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 217
Årets avskrivninger :	4 783
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold og sevice heis	31 256	21 384
Vedlikehold VVS	20 749	2 350
Vedlikehold elektro	9 307	500
Vedlikehold snekkerarbeid	88 832	0
Vedlikehold malerarbeid	0	21 525
Vedlikehold dører	0	1 896
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>160 144</b>	<b>47 655</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2022 for Solstadhaugen Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evnt. matter	20 022	16 184
Driftsmateriell	308	246
Nummer-/navnskilt, postkasser	1 188	3 000
Hage/plenklipping	1 279	953
Skadedyr	6 346	5 993
Teknisk rådgivning	12 500	0
Bilgodtjøreelse, oppgavepliktig	504	336
Gaver, fradragsberettiget	1 050	495
Premie sikringsordning	820	825
Kostnader vedr. styrearbeid	0	800
Generalforsamling	1 367	0
Festeavgift	3 084	3 084
Bank- og betalingsgebyr	2 197	2 201
<b>Sum</b>	<b>50 665</b>	<b>34 117</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1995
Kostpris	7 060 724
Påkostninger 2005 - Alarmanlegg	101 077
Påkostninger 2022 - Sykkelbod	20 356
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 182 157</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 323 584	3 949 605
+/- Årets resultat	274 544	373 979
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 599 128</b>	<b>4 324 584</b>

Innskutt andelskapital består av 10 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2022 for Solstadhaugen Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Solstadhaugen Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11411550</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1998
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	6 370 000
Lånesaldo 01.01:	2 383 866
Avdrag i perioden:	326 376
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 057 490</b>
Saldo 5 år frem i tid:	366 932

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	205 749	2 057 490

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Opprinnelig innskudd	650 000	650 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 2 707 490,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7 161 801,-.



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Solstadhaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solstadhaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 5555Q-LPX5E-AUB4O-TNQT5-SO13P-VW4AZ



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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 6. april 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5555Q-LPX5E-AUB4O-1NQTE-5O13P-VV44Z



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-04-06 09:30:07 UTC



Penneo document key: 5555Q-LPX5E-AUB4O-TNQTE-SO13P-VW4AZ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>