



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 040 474
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLBAKKEN II
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Gerd Rose Våge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 328	1 264 940
Sum inntekter		1 308 328	1 264 940
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 372	74 181
Annen driftskostnad	2,3	775 323	592 885
Sum kostnader		843 696	667 066
Driftsresultat		464 632	597 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 941	12 885
Sum finanskostnader		531 653	341 864
Netto finans		479 027	327 576
Ordinært resultat før skattekostnad		464 633	597 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 633	597 874
Årsresultat	4	-14 394	270 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		54 907	64 081
Sum fordringer		54 907	64 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 708	1 142 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 708	1 142 339
Sum omløpsmidler		988 614	1 206 420
SUM EIENDELER		988 614	1 206 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 777 536	-7 763 142
Sum opptjent egenkapital		-7 777 536	-7 763 142
Sum egenkapital	5	-7 777 536	-7 763 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 738 997	8 935 689
Sum annen langsiktig gjeld		8 738 997	8 935 689
Sum langsiktig gjeld		8 738 997	8 935 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 813	6 375
Skyldige offentlige avgifter		8 544	3 211
Annen kortsiktig gjeld		11 797	24 287
Sum kortsiktig gjeld		27 153	33 873
Sum gjeld		8 766 150	8 969 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		988 614	1 206 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350389

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 040 474
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOLBAKKEN II
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Gerd Rose Våge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 984 040 474
SAMEIET SOLBAKKEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 308 328	1 264 940
Sum inntekter		1 308 328	1 264 940
Kostnader			
Lønnskostnad	1	68 372	74 181
Annen driftskostnad	2,3	775 323	592 885
Sum kostnader		843 696	667 066
Driftsresultat		464 632	597 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		36 941	12 885
Sum finanskostnader		531 653	341 864
Netto finans		479 027	327 576
Ordinært resultat før skattekostnad		464 633	597 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 633	597 874
Årsresultat	4	-14 394	270 298



Organisasjonsnr: 984 040 474
SAMEIET SOLBAKKEN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		54 907	64 081
Sum fordringer		54 907	64 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		933 708	1 142 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		933 708	1 142 339
Sum omløpsmidler		988 614	1 206 420
SUM EIENDELER		988 614	1 206 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 777 536	-7 763 142
Sum opptjent egenkapital		-7 777 536	-7 763 142
Sum egenkapital	5	-7 777 536	-7 763 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 738 997	8 935 689
Sum annen langsiktig gjeld		8 738 997	8 935 689
Sum langsiktig gjeld		8 738 997	8 935 689
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 813	6 375
Skyldige offentlige avgifter		8 544	3 211



Annen kortsiktig gjeld	11 797	24 287
Sum kortsiktig gjeld	27 153	33 873
Sum gjeld	8 766 150	8 969 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	988 614	1 206 420



Organisasjonsnr: 984 040 474
SAMEIET SOLBAKKEN II

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



539 Sameiet Solbakken II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 252 800	1 234 800	1 339 200
Leieinntekt garasje		29 000	30 140	29 000
Lading el-bil		26 528	0	0
Sum inntekter		1 308 328	1 264 940	1 368 200
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	68 372	74 181	65 650
Forretningsførerhonorar		85 260	82 224	89 400
Tilleggstjenester forretningsfører		14 969	20 846	16 500
Revisjonshonorar	2	8 820	8 530	9 200
Drift og vedlikehold	3	227 131	101 727	54 500
TV og/eller internett		197 218	165 767	197 200
Forsikringer		171 244	160 269	165 000
Energi/strøm		64 161	41 071	30 000
Administrasjonskostnader		6 520	12 451	6 000
Sum kostnader		843 696	667 066	633 450
Driftsresultat		464 632	597 874	734 750
Finansielle poster				
Renteinntekter		36 941	12 885	20 000
Kundeutbytte		15 685	1 403	15 000
Rentekostnader		531 653	341 864	619 700
Netto finanskostnader		479 027	327 576	584 700
Resultat	4	-14 394	270 298	150 050

Årsregnskap



539 Sameiet Solbakken II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		51 807	59 646
Andre fordringer		3 100	4 435
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		933 708	1 142 339
Sum omløpsmidler		988 614	1 206 420
SUM EIENDELER		988 614	1 206 420

Balance 2023



539 Sameiet Solbakken II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-7 777 536	-7 763 142
Sum egenkapital	5	-7 777 536	-7 763 142
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	8 738 997	8 935 689
Sum langsiktig gjeld		8 738 997	8 935 689
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 100	2 900
Leverandørgjeld		6 813	6 375
Skyldig off. avgifter		8 544	3 211
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 219	6 250
Annen kortsiktig gjeld		4 478	15 137
Sum kortsiktig gjeld		27 153	33 873
Sum gjeld		8 766 150	8 969 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		988 614	1 206 420

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Gerd Rose Våge
Styreleder

Per Gunnar Fredriksen
Styremedlem

Annlaug Sortland
Styremedlem

Balanse 2023



Noter 539 Sameiet Solbakken II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Arbeidskapital

Arbeidskapital vises i særskilt note. Med arbeidskapital menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over arbeidskapital følger følgende oppstillingsplan:

- A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i arbeidskapital.
- C. Arbeidskapital årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn, feriepenger	49 688	56 250
Styrehonorar	9 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	9 685	7 931
Sum personalkostnader	68 372	74 181

Boligselskapet har to deltidsansatte. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 539 Sameiet Solbakken II

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	153 254	39 285
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	41 737	18 553
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	12 969	13 813
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	12 332	30 076
6900 Elektronisk kommunikasjon	6 840	0
Sum	227 131	101 727

Note 4 - Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
ARBEIDSKAPITAL		
Resultat	-14 394	270 298
Avdrag på lån	-196 692	-247 164
Endring arbeidskapital	-211 086	23 134
Omløpsmidler	988 614	1 206 420
Kortsiktig gjeld	27 153	33 873
Arbeidskapital	961 461	1 172 547

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Sameiekapital, seksjonseiere	-7 777 536	-14 394	-7 763 142
Sum Egenkapital	-7 777 536	-14 394	-7 763 142

Negativ egenkapital framkommer som følge av lånefinansiert vedlikehold. Sameiets disponible midler er kr 961 461,-. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning for fortsatt drift.

Noter 539 Sameiet Solbakken II



Noter 539 Sameiet Solbakken II

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Finans Norge AS
Lånenummer:	60308104802
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	6.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 935 689
Avdrag i perioden:	196 692
Lånesaldo 31.12:	8 738 997
Saldo 5 år frem i tid:	7 569 362

Noter 539 Sameiet Solbakken II



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Solbakken II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Solbakken II som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 170NF-2L13Q-LZEMQ-21LTZ-TCWQB-202GU



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 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 sameiets 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 sameiets 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 sameiet 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 170NF-2L13Q-LZEMQ-21LTZ-TCWQB-202GU



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-13 20:10:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 170NF-2L13Q-LZEMQ-21LTZ-TCWQB-202GU

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>