



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLFENG HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Nils-Martin L. Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 887 484	1 782 241
Sum inntekter		1 887 484	1 782 241
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 347	90 120
Annen driftskostnad		652 412	953 772
Sum kostnader		825 411	1 124 076
Driftsresultat		1 062 073	658 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 819	5 128
Sum finansinntekter		18 819	5 128
Annen rentekostnad		476 067	278 963
Sum finanskostnader		476 067	278 963
Netto finans		-451 567	-273 835
Ordinært resultat før skattekostnad		692 477	464 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 477	464 514
Årsresultat		610 506	384 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		610 506	384 330
Sum overføringer og disponeringer		610 506	384 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 648 000	23 648 000
Sum varige driftsmidler		23 648 000	23 648 000
Sum anleggsmidler		23 648 000	23 648 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 758	9 682
Andre fordringer		181 147	172 220
Sum fordringer		195 905	181 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 634	737 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 634	737 944
Sum omløpsmidler		970 540	919 846
SUM EIENDELER		24 618 540	24 567 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 011 446	7 400 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		8 011 446	7 400 940
Sum egenkapital		8 013 046	7 402 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 756 327	14 576 147
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 368 000	2 368 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 124 327	16 944 147
Sum langsiktig gjeld		16 124 327	16 944 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		465 141	124 941
Skyldige offentlige avgifter		1 219	0
Annen kortsiktig gjeld		14 807	96 218
Sum kortsiktig gjeld		481 167	221 159
Sum gjeld		16 605 494	17 165 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 618 540	24 567 846
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		16 124 327	17 013 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390514

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLFENG HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Nils-Martin L. Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 988 621 927
SOLFENG HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 887 484	1 782 241
Sum inntekter		1 887 484	1 782 241
Kostnader			
Lønnskostnad	1	85 347	90 120
Annen driftskostnad		652 412	953 772
Sum kostnader		825 411	1 124 076
Driftsresultat		1 062 073	658 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 819	5 128
Sum finansinntekter		18 819	5 128
Annen rentekostnad		476 067	278 963
Sum finanskostnader		476 067	278 963
Netto finans		-451 567	-273 835
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 477	464 514
Årsresultat		610 506	384 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		610 506	384 330
Sum overføringer og disponeringer		610 506	384 330



Organisasjonsnr: 988 621 927
SOLFENG HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 648 000	23 648 000
Sum varige driftsmidler		23 648 000	23 648 000
Sum anleggsmidler		23 648 000	23 648 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 758	9 682
Andre fordringer		181 147	172 220
Sum fordringer		195 905	181 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 634	737 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 634	737 944
Sum omløpsmidler		970 540	919 846
SUM EIENDELER		24 618 540	24 567 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 011 446	7 400 940
Sum opptjent egenkapital		8 011 446	7 400 940
Sum egenkapital		8 013 046	7 402 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 756 327	14 576 147



Øvrig langsiktig gjeld	2	2 368 000	2 368 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 124 327	16 944 147
Sum langsiktig gjeld		16 124 327	16 944 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		465 141	124 941
Skyldige offentlige avgifter		1 219	0
Annen kortsiktig gjeld		14 807	96 218
Sum kortsiktig gjeld		481 167	221 159
Sum gjeld		16 605 494	17 165 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 618 540	24 567 846
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		16 124 327	17 013 646



Organisasjonsnr: 988 621 927
SOLFENG HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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



Til generalforsamlingen i Solfeng Hage Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solfeng Hage Borettslag 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 borettslagets 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 5. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-04-05 14:19

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



RESULTATREGNSKAP 2023 Solfeng Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 883 904	1 782 144	1 883 904	2 038 949
Andre driftsinntekter		3 580	97	0	0
SUM INNETEKTER		1 887 484	1 782 241	1 883 904	2 038 949
KOSTNADER					
Lønn	1	44 800	38 983	23 000	23 000
Styrehonorar		30 000	40 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		10 547	11 137	7 473	7 473
Strøm		11 159	7 323	8 370	10 300
Vedlikehold bygg		246 458	458 259	900 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		45 520	151 513	15 000	15 000
Vedlikehold utvendig anlegg		41 931	36 450	30 000	30 000
Revisjonshonorar	0	10 000	10 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		50 346	47 946	50 345	52 862
Telefon/internett		0	1 175	5 000	5 000
Årsavgift TV		87 654	79 009	85 680	96 192
Forsikringer		82 874	57 457	69 000	87 300
Kommunale avgifter		146 842	171 361	183 670	185 200
Andre driftskostnader		17 282	13 463	14 472	20 581
SUM KOSTNADER		825 411	1 124 076	1 438 010	628 908
DRIFTSRESULTAT		1 062 073	658 165	445 894	1 410 041
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		18 819	5 128	5 096	9 051
Rentekostnader		476 067	278 963	331 910	471 111
Utbytte Gjensidige		5 682	0	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-451 567	-273 835	-326 814	-462 060
ÅRSRESULTAT		610 506	384 330	119 080	947 981
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		610 506	384 330	119 080	947 981
SUM OVERFØRINGER		610 506	384 330	119 080	947 981

129 Solfeng Hage Borettslag



BALANSE 2023 Solfeng Hage Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	23 648 000	23 648 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		23 648 000	23 648 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		14 758	9 682
Andre fordringer		181 147	172 220
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		774 304	737 939
Skattetrekk		330	5
SUM OMLØPSMIDLER		970 540	919 846
SUM EIENDELER		24 618 540	24 567 846



BALANSE 2023 Solfeng Hage Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		7 400 940	7 400 940
Årets resultat		610 506	0
SUM EGENKAPITAL		8 013 046	7 402 540
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	13 756 327	14 576 147
Borettsinnskudd	2	2 368 000	2 368 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 124 327	16 944 147
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 812	0
Leverandørgjeld		465 141	124 941
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		4 800	0
Annen kortsiktig gjeld		195	0
Offentlige avgifter		1 219	0
Påløpte renter		0	26 719
Påløpte avdrag		0	69 499
SUM KORTSIKTIG GJELD		481 167	221 159
SUM GJELD		16 605 494	17 165 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 618 540	24 567 846
Pantestillelser		16 124 327	17 013 646

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Nils-Martin L. Haugen
Styreleder

Marianne Thorsen
Styremedlem

Tone Elisabeth Hundeie-Sletten
Styremedlem

129 Solfeng Hage Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Solfeng Hage Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	698 687	457 213
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	610 506	384 330
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-819 820	-142 856
B. Årets endring disponible midler	-209 314	241 474
C. Disponible midler UB	489 373	698 687

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Solfeng Hage Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	2 368 000	2 368 000
Sum	-2 368 000	-2 368 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Bygninger 2005	23 648 000
Sum bygninger	23 648 000

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Moss	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	95377044836	11494689
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2005
Rentesats:	6.20 %	3.357 %
Betingelser:		Bundet rente 3,357% t.o.m 02/28
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	21 280 000
Lånesaldo 01.01:	900 000	13 745 646
Avdrag i perioden:	17 808	871 511
Lånesaldo 31.12:	882 192	12 874 135

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494689	16	804 633	12 874 128
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377044836	16	55 137	882 192

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Solfeng Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solfeng Hage Borettslag

Styreleder	Nils-Martin L. Haugen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Marianne Thorsen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Tone Elisabeth Hundeie-Sletten (sign.)	04.04.2024