



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 035 718  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 010 488	966 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 010 488</b>	<b>966 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		437 090	368 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>437 090</b>	<b>368 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>573 398</b>	<b>598 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 075	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 075</b>	<b>6</b>
Annen finanskostnad		244 995	164 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 995</b>	<b>164 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 920</b>	<b>-164 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 478	433 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 974 713	17 974 713
Sum varige driftsmidler		17 974 713	17 974 713
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 974 713	17 974 713
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		37 006	11 866
Sum fordringer		37 006	11 866
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 294	279 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 294	279 521
Sum omløpsmidler		389 300	291 387
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 364 013</b>	<b>18 266 100</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 923 444	3 593 966
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 923 444</b>	<b>3 593 966</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 924 644</b>	<b>3 595 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 622 296	9 854 989
Øvrig langsiktig gjeld		4 815 000	4 815 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 437 296</b>	<b>14 669 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 437 296</b>	<b>14 669 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 003	945
Leverandørgjeld		70	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 073</b>	<b>945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 439 369</b>	<b>14 670 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 364 013</b>	<b>18 266 100</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 619781

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 035 718  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2023

**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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 988 035 718  
SOLGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 010 488	966 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 010 488</b>	<b>966 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		437 090	368 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>437 090</b>	<b>368 552</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>573 398</b>	<b>598 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 075	6
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 075</b>	<b>6</b>
Annen finanskostnad		244 995	164 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 995</b>	<b>164 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 920</b>	<b>-164 720</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 478	433 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>



Organisasjonsnr: 988 035 718  
SOLGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

17 974 713

17 974 713

17 974 713

17 974 713

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

17 974 713

17 974 713

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

37 006

11 866

37 006

11 866

##### Investeringer

Sum investeringer

0

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

352 294

279 521

352 294

279 521

Sum omløpsmidler

389 300

291 387

SUM EIENDELER

18 364 013

18 266 100

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

1 200

1 200

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 923 444

3 593 966



Sum opptjent egenkapital	3 923 444	3 593 966
Sum egenkapital	3 924 644	3 595 166
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 622 296	9 854 989
Øvrig langsiktig gjeld	4 815 000	4 815 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 437 296	14 669 989
Sum langsiktig gjeld	14 437 296	14 669 989
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 003	945
Leverandørgjeld	70	
Sum kortsiktig gjeld	2 073	945
Sum gjeld	14 439 369	14 670 934
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 364 013</b>	<b>18 266 100</b>



Organisasjonsnr: 988 035 718  
SOLGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2023

Solgrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 29. juni - 2. juli 2023

Selskapsnummer: 1975





## Velkommen til årsmøte i Solgrenda Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. juni kl. 20:00 og lukker 2. juli kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1975>

Her vil du også finne lenke til videomøtet som holdes 29. juni kl. 20:00 - 21:00.

(Se nedenfor, under overskriften "Videomøte" for mer informasjon)

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Videomøte

Lenke til videomøtet som holdes 29. juni kl. 20:00 - 21:00:

<https://meet.google.com/wyo-acwj-mmm>

Om man ikke har internett tilgang kan man også ringe inn:

(+47) 21 40 07 28

PIN-kode: 310 296 449#

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen



4. Årsrapport og årsregnskap
5. Bytte av revisor
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Solgrenda Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Styreleder Christer Øyfoss foreslås valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Christer Øyfoss og Per Ivar Jacobsen foreslås valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat 329 478 til opptjent egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital

### **Vedlegg**

1. Årsregnskap\_Solgrenda\_2022.pdf

Sak 5

## **Bytte av revisor**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Solhøy revisjon har økt sitt revisjonshonorar betydelig. Styret har derfor innhentet pris fra PWC, tilbud kr. 4500 eks. mva. Styret fremmer forslag om bytte av revisor fra og med 2024.

### **Forslag til vedtak**

Bytte av revisor til PWC.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Ivar Jacobsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rino Hermansen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Christer Øyfoss, på valg 2024	Hjortestien 28
Styremedlem	Morten Häbler, på valg 2024	Hjortestien 22
Styremedlem	Per Ivar Jacobsen, på valg i år	Hjortestien 32
Varamedlem	Rino Hermansen, på valg i år	Hjortestien 26

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Solgrenda Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Solgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988035718, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

213      371

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solgrenda Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Solhøi Revisjon AS.



### Styrets arbeid

Noen av sakene som styret har jobbet med siden sist årsmøte:

Anskaffelser og montering:

Vannslagetromler x 4

Kodelås og nye beslag på bod

Feiemaskin

Rake

Forbruksmateriell

Vannrenne for drenering av tomt

Fått opp informasjon om kildesortering

Fått oversikt over avtaler i borettslaget i den hensikt å reforhandle

Sikring av bygningene mot skadedyr

Gjennomføring av dugnad

Prioritering av prosjekt (disponering av midler)

Generelt vedlikehold av bygningsmassen



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat, 329 478 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler, 387 227 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 57 750,- til spyling av rør og lamper inngangspartiene og balkong.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det ble budsjettert med en økning på 5% på de kommunale avgiftene, eiendomsskatten uendret.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solgrenda Borettslag.

### Lån

Solgrenda Borettslag har lån i DnB.

Lånet betales av andel: 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,12.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Styret i borettslaget har besluttet å øke innkrevningen på andelene nevnt over fra 01.06.23. Informasjon vedrørende økningen er sendt de andeler økningen gjelder. Bakgrunn for økningen er økt rente og kostnadsnivå.**

### Felleskostnader

Felleskostnadene er holdt fast på samme nivå lenge, men styret planlegger å få justert den opp i løpet av året for å gjøre oss i bedre stand til å gjennomføre fremtidige planer.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader men økning på kategori lån for de andeler det gjelder, for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Solgrenda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solgrenda Borettslag som viser et overskudd på NOK 329 478. Årsregnskapet 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.

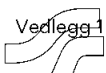
### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.





**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

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

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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.

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

Sarpsborg, 25. mai 2023

**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## SOLGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 988 035 718, KUNDENR. 1975

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap		Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>290 442</b>	<b>126 338</b>	<b>290 442</b>	<b>301 000</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		329 478	433 341	424 873	164 845
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-232 693	-269 237	-265 000	-187 358
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>96 785</b>	<b>164 104</b>	<b>159 873</b>	<b>-22 513</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>387 227</b>	<b>290 442</b>	<b>450 315</b>	<b>278 487</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		389 300	291 387		
Kortsiktig gjeld		-2 073	-945		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>387 227</b>	<b>290 442</b>		



**SOLGRENDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 035 718, KUNDENR. 1975**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 010 488	966 612	988 000	1 071 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 010 488</b>	<b>966 612</b>	<b>988 000</b>	<b>1 071 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-3 600	-3 600	-3 708	-3 800
Forretningsførerhonorar		-37 795	-36 875	-37 796	-40 000
Konsulenthonorar	4	-1 640	0	0	-2 000
Drift og vedlikehold	5	-52 020	-10 000	-40 000	-57 750
Forsikringer		-78 920	-56 237	-60 173	-87 000
Festeavgift		-52 434	-52 434	-52 434	-52 434
Kommunale avgifter	6	-155 407	-150 872	-154 265	-161 639
TV-anlegg/bredbånd		-48 974	-44 523	-45 858	-51 000
Andre driftskostnader	7	-6 300	-14 010	-13 493	-28 125
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-437 091</b>	<b>-368 552</b>	<b>-407 727</b>	<b>-483 748</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>573 398</b>	<b>598 060</b>	<b>580 273</b>	<b>587 252</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	1 075	6	600	0
Finanskostnader	9	-244 995	-164 726	-156 000	-422 407
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-243 920</b>	<b>-164 720</b>	<b>-155 400</b>	<b>-422 407</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>329 478</b>	<b>433 341</b>	<b>424 873</b>	<b>164 845</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		329 478	433 341		



## SOLGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 988 035 718, KUNDENR. 1975

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	17 974 713	17 974 713
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 974 713</b>	<b>17 974 713</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		138	0
Forskuddsbetalte kostnader		13 937	11 524
Andre kortsiktige fordringer	11	22 931	343
Driftskonto OBOS-banken		317 033	244 520
Innestående i andre banker		35 261	35 001
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>389 300</b>	<b>291 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 364 013</b>	<b>18 266 100</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		3 923 444	3 593 966
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 924 644</b>	<b>3 595 166</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	9 622 296	9 854 989
Borettsinnskudd	13	4 740 000	4 740 000
Vedlikeholdsavsetning		75 000	75 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 437 296</b>	<b>14 669 989</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		70	0
Påløpte renter		2 003	945
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 073</b>	<b>945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 364 013</b>	<b>18 266 100</b>
Pantstillelse	14	19 740 000	19 740 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 22.05.2023  
Styret i Solgrenda Borettslag

Christer Øyfoss /s/

Morten HÅbler /s/

Per Ivar Jacobsen /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	532 800
Lån leiligheter	455 100
Kapitalkostnader, avregning lån	22 588
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 010 488</b>

## NOTE: 3

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 600.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 640</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 558
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 462
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-52 020</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 639
Kommunale avgifter	-119 768
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-155 407</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 415
Lyspærer og sikringer	-469
Andre fremmede tjenester	-137
Bank- og kortgebyr	-2 279
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 300</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	527
Renter bank	410
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	138
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 075</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-244 995
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-244 995</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	17 940 000
Rehabilitering	34 713
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>17 974 713</b>

Tomten er festet av Østlandske Tomteselskap AS

Gnr.213/bnr.371

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	22 931
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>22 931</b>

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-10 124 226
Nedbetalt tidligere	269 237
Nedbetalt i år	232 693
	-9 622 296
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-9 622 296</b>

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-4 740 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-4 740 000</b>

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 740 000
Pantelån	9 622 296
<b>TOTALT</b>	<b>14 362 296</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 974 713
<b>TOTALT</b>	<b>17 974 713</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer SP606272. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 2.07.23

**Selskapsnummer:** 1975 **Selskapsnavn:** Solgrenda Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder Christer Øyfoss foreslås valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Christer Øyfoss og Per Ivar Jacobsen foreslås valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Bytte av revisor</b></p> <p>Bytte av revisor til PWC.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Per Ivar Jacobsen

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Rino Hermansen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.