



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 375  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLVANG PARK AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### 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: Olav Hetland Vik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

### 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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 334 780	4 159 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 334 780</b>	<b>4 159 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	201 406	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	41 179	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 604 057	3 058 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 846 642</b>	<b>3 172 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 138</b>	<b>987 457</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 496	79 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 496</b>	<b>79 852</b>
Annen rentekostnad		214 892	159 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 892</b>	<b>159 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>118 396</b>	<b>79 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>369 742</b>	<b>907 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>369 742</b>	<b>907 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>369 742</b>	<b>907 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 742	907 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>369 742</b>	<b>907 854</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	4	100 985 580	100 985 580
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	782 408	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 767 988</b>	<b>100 985 580</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 768 288</b>	<b>100 985 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 308	24 579
Andre fordringer	12	657 258	638 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>670 566</b>	<b>662 986</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	4 286 403	4 887 681
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 286 403</b>	<b>4 887 681</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 956 968</b>	<b>5 550 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 725 256</b>	<b>106 536 546</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		562 000	562 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 508 850</b>	<b>94 508 850</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		97 343 175	96 973 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 396 325</b>	<b>3 026 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>97 905 175</b>	<b>97 535 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 652 594	8 387 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 652 594</b>	<b>8 387 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 652 594</b>	<b>8 387 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 104 627	589 673
Skyldige offentlige avgifter		25 326	0
Annen kortsiktig gjeld	15	37 534	24 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 167 488</b>	<b>614 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 820 081</b>	<b>9 001 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 725 256</b>	<b>106 536 546</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496544

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 375  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLVANG PARK AS  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Olav Hetland Vik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 921 706 375  
SOLVANG PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 334 780	4 159 876
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 334 780</b>	<b>4 159 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	201 406	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	41 179	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 604 057	3 058 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 846 642</b>	<b>3 172 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>488 138</b>	<b>987 457</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 496	79 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 496</b>	<b>79 852</b>
Annen rentekostnad		214 892	159 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 892</b>	<b>159 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>118 396</b>	<b>79 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>369 742</b>	<b>907 854</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>369 742</b>	<b>907 854</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>369 742</b>	<b>907 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 742	907 854
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>369 742</b>	<b>907 854</b>



Organisasjonsnr: 921 706 375  
SOLVANG PARK AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	100 985 580	100 985 580
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	782 408	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 767 988</b>	<b>100 985 580</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 768 288</b>	<b>100 985 880</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 308	24 579
Andre fordringer	12	657 258	638 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>670 566</b>	<b>662 986</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	4 286 403	4 887 681
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 286 403</b>	<b>4 887 681</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 956 968</b>	<b>5 550 666</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 725 256</b>	<b>106 536 546</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		562 000	562 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 508 850</b>	<b>94 508 850</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		97 343 175	96 973 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 396 325</b>	<b>3 026 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>97 905 175</b>	<b>97 535 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 652 594	8 387 105
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 652 594</b>	<b>8 387 105</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 652 594</b>	<b>8 387 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 104 627	589 673
Skyldige offentlige			
avgifter		25 326	0
Annen kortsiktig gjeld	15	37 534	24 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 167 488</b>	<b>614 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 820 081</b>	<b>9 001 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 725 256</b>	<b>106 536 546</b>



Organisasjonsnr: 921 706 375  
SOLVANG PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022 Solvang Park AS

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>4 936 658</b>	<b>4 787 638</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	369 742	907 854
Tilbakeføring av avskrivning	41 179	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-823 587	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-734 512	-758 835
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 147 177</b>	<b>149 019</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 789 481</b>	<b>4 936 658</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	643	5 406
Restanskonto	12 665	19 173
Tilgode, viderefaktureres	46	0
Mellomregning finansieringsforetak	7 992	7 450
Andre kortsiktige fordringer	1 343	1 010
Forskuddsbetalte forsikr.premie	600 073	553 521
Andre forskuddsbet. kostnader	47 803	76 426
Driftskonto	315 955	962 164
Andre bankinnskudd	3 951 608	3 925 517
Bankinnskudd skattetrekk	18 840	0
Leverandører	-1 104 627	-589 673
Skattetrekk ansatte	-18 840	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 486	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 656	-896
Påløpte energikostnader	-15 405	-8 502
Måleravregning	-1 198	-37
Forskudd / overdekning	-19 275	-14 900
<b>Disponible midler</b>	<b>3 789 481</b>	<b>4 936 658</b>

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Solvang Park AS

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	4 334 780	4 157 076	4 251 000	4 618 661
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>4 334 780</b>	<b>4 157 076</b>	<b>4 251 000</b>	<b>4 618 661</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	2 800	4 000	4 000
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>0</b>	<b>2 800</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 334 780</b>	<b>4 159 876</b>	<b>4 255 000</b>	<b>4 622 661</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	35 406	14 100	14 000	17 000
Styrehonorar	3	166 000	100 000	100 000	120 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	41 179	0	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		91 292	74 757	66 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	652 006	595 967	555 000	653 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	705 169	674 268	696 000	705 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	1 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	17 540	26 290	19 197	17 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 041 660	681 690	1 351 562	830 000
Revisjonshonorar		22 290	13 363	8 000	16 000
Forretningsførerhonorar		151 340	145 940	151 000	155 000
Andre honorar	9	20 022	21 670	5 000	10 000
Kontorkostnad		0	1 879	2 000	7 000
TV/bredbånd		271 476	290 138	247 000	300 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		34 681	11 079	11 322	30 000
Kontingent og gave		5 350	2 050	2 000	3 000
Forsikring		553 521	514 925	555 000	590 000
Eiendomsskatt		-3 279	0	0	0
Andre kostnader	10	40 989	4 303	10 169	14 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 846 642</b>	<b>3 172 419</b>	<b>3 794 250</b>	<b>3 537 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>488 138</b>	<b>987 457</b>	<b>460 750</b>	<b>1 085 661</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		96 496	79 852	0	0
Rentekostnad		214 892	159 455	158 000	387 912
<b>Netto finansposter</b>		<b>118 396</b>	<b>79 603</b>	<b>158 000</b>	<b>387 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>369 742</b>	<b>907 854</b>	<b>302 750</b>	<b>697 749</b>
Overført til/fra annen egenkapital		369 742	907 854	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>369 742</b>	<b>907 854</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Solvang Park AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	25 000 000	25 000 000
Bygninger	4	75 000 000	75 000 000
Påkostninger	4	985 580	985 580
Andre driftsmidler	4	782 408	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		300	300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 768 288</b>	<b>100 985 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 665	19 173
Kundefordringer		643	5 406
Andre kortsiktige fordringer	12	9 382	8 460
Forskuddsbetalte kostnader		647 876	629 947
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 267 563	4 887 681
Innestående skattetrekk	11	18 840	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 956 968</b>	<b>5 550 666</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 725 256</b>	<b>106 536 546</b>



## Balanse 2022 Solvang Park AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		562 000	562 000
Overkurs		93 946 850	93 946 850
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 508 850</b>	<b>94 508 850</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 396 325	3 026 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 396 325</b>	<b>3 026 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>97 905 175</b>	<b>97 535 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	7 652 594	8 387 105
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 652 594</b>	<b>8 387 105</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		19 275	14 900
Leverandørgjeld		1 104 627	589 673
Skyldig off. myndigheter		25 326	0
Påløpne renter		1 656	896
Annen kortsiktig gjeld	15	16 603	8 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 167 488</b>	<b>614 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 820 081</b>	<b>9 001 113</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 725 256</b>	<b>106 536 546</b>
Pantstillelser	16	7 652 594	8 387 105
Sted: _____	Dato: _____		

Svein Christian Mikkel Hammerstrøm  
Styreleder

Maren Theisen Nøreng  
Styremedlem

Jens Gautefall Carlenius  
Styremedlem

Yvan Strahm  
Styremedlem

Olav Hetland Vik  
Styremedlem

634 Solvang Park AS Org. nr 921706375



## Noter årsregnskap 2022 Solvang Park AS

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Andre driftsinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2022 Solvang Park AS

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2022	2021
3600 Husleieinntekter	3 263 040	3 168 420
3650 Innkrevde felleskostn. renter	200 878	154 056
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	748 862	762 600
3690 Andre leieinntekter	122 000	72 000
<b>Sum</b>	<b>4 334 780</b>	<b>4 157 076</b>

Konto 3690 Andre leieinntekter gjelder hovedsaklig innflyttingsgebyr.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	0	2 800
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	23 406	14 100
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	12 000	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	166 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>201 406</b>	<b>114 100</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Konto 5998- Utbetaling av honorar til dødsbo.

Konto 5330- Det ble i desember 2022 utbetalt styrehonorar for våren 2021. Dette på grunn av at dette halvåret ikke er utbetalt tidligere



## Noter årsregnskap 2022 Solvang Park AS

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Brannalarmanlegg	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000 000	75 000 000	985 580	0
Årets tilgang :	0	0	0	823 587
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000 000	75 000 000	985 580	823 587
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	41 179
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 000 000	75 000 000	985 580	782 408
Årets avskrivninger :	0	0	0	41 179
Anskaffelsesår :	1923	1923	2017	2022
Antatt levetid i år :				15

Boligaksjeselskapet eier tomten. Tomtens areal er 6485 kvm. G.nr 46, b.nr 18 i Oslo kommune. Forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polisenr. 81404362.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	124 479	117 973
6341 Brannalarm	11 248	556
6360 Annet renhold	0	79 308
6361 Fast renhold	237 540	221 550
6362 Skadedyrtryddelse	5 320	2 589
6364 Matteleie	26 019	24 980
6391 Snømåking/strøing/feiling	63 771	30 263
6392 Containerleie/tømming	57 401	9 553
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	126 228	109 195
<b>Sum</b>	<b>652 006</b>	<b>595 967</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	705 169	674 268
<b>Sum</b>	<b>705 169</b>	<b>674 268</b>



## Noter årsregnskap 2022 Solvang Park AS

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	8 999
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 243	1 483
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 996	14 292
6552 Driftsmateriell	0	327
6583 IT-lisensavgift	1 301	1 189
<b>Sum</b>	<b>17 540</b>	<b>26 290</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	97 548	7 500
6602 Vedlikehold VVS	25 237	0
6603 Vedlikehold elektro	221 780	29 299
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	6 875
6613 Vedlikehold uteområder	281 813	20 922
6616 Vedlikehold vaskeri	121 382	5 799
6617 Vedlikehold brannvernustyr	42 639	22 875
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	35 835	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	34 313	0
6648 Vedlikehold dører og porter	178 658	50 920
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	2 455	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	527 500
<b>Sum</b>	<b>1 041 660</b>	<b>681 690</b>

Konto 6601- Balkongarbeider.

Konto 6602- Spyling av rør og rep av Milele maskin og øvrig maskinpark.

Konto 6603- Arbeider i forbindelse med uteboder, og varmekabler i takrenner, samt prosjekt 14417 oppgang 18.

Konto 6613- Fornyelse av lekeplass.

Konto 6616- Fornyelse av vask/tørk i vaskeri.

Konto 6641- Maling av porter.

Konto 6645- Takhatt, soilbeslag og takstein.

Konto 6648- Vedlikehold av dører og porter.

Konto 6690- Reparasjon av sitteklipper.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 022	21 670
<b>Sum</b>	<b>20 022</b>	<b>21 670</b>

Konto 6714 - tjenester utover kundeavtalen.



## Noter årsregnskap 2022 Solvang Park AS

### Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	12 267	1 460
7720 Generalforsamling/Årsmøte	11 135	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	1 174	1 109
7773 Omkostninger innkreving	1 776	1 144
7790 Andre kostnader	14 620	91
7795 Husleietap	18	0
<b>Sum</b>	<b>40 989</b>	<b>4 303</b>

Konto 7790- Gebyrer til Oslo Kommune samt Ferdigattest.

### Note 11 - Bundne midler

	2022	2021
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	18 840	0
<b>Sum</b>	<b>18 840</b>	<b>0</b>

Selskapets bundne skattetrekksmidler pr. 31.12

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	46	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 992	7 450
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 343	1 010
<b>Sum</b>	<b>9 382</b>	<b>8 460</b>

Konto 1532- Gjelder viderefakturering av eiendomskatt.  
Konto 1570 - renter tilgode hos Klare Finans AS.



## Noter årsregnskap 2022 Solvang Park AS

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	562 000	0	562 000
Overkursfond	93 946 850	0	93 946 850
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>94 508 850</b>	<b>0</b>	<b>94 508 850</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3 026 582	369 743	3 396 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 026 582</b>	<b>369 743</b>	<b>3 396 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>97 535 432</b>	<b>369 743</b>	<b>97 905 175</b>

Aksjekapitalen i Solvang Park er på kr 562 000 fordelt på 281 aksjer á kr 2 000. Aksjonærene har eksklusiv leie- og bruksrett til den leilighet aksjen er knyttet til.



## Noter årsregnskap 2022 Solvang Park AS

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering Handelsbanken
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134189248</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Betingelser:	M.K
Beregnet innfridd:	31.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	11 918 370
Lånesaldo 01.01:	8 387 105
Avdrag i perioden:	734 512
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 652 594</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 757 292

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134189248	17	108 934	1 851 878
	71	81 700	5 800 700

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	15 405	8 502
2979 Andre forskudd	1 198	37
<b>Sum</b>	<b>16 603</b>	<b>8 539</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført langsiktig gjeld	7 652 594	8 387 105
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 652 594</b>	<b>8 387 105</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>100 985 580</b>	<b>100 985 580</b>

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Solvang Park AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solvang Park AS**

Styreleder	Svein Christian Mikkel Hammerstrøm (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Jens Gautefall Carlenius (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Yvan Strahm (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Olav Hetland Vik (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Maren Theisen Noreng (sign.)	17.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Solvang Park AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Solvang Park AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 369 742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Solvang Park AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor