



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 873 542
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal Mattias skytters vei 1 1482 NITTEDAL

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:	Carina Oustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 619 183	5 517 102
Sum inntekter		2 710 050	2 604 175
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 147 914	2 268 738
Sum kostnader		2 262 014	2 382 839
Driftsresultat		3 357 169	3 134 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 704	810
Sum finansinntekter		12 704	810
Annen rentekostnad		120 882	93 173
Sum finanskostnader		120 882	93 173
Netto finans		108 178	92 362
Ordinært resultat før skattekostnad		3 248 991	3 041 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 248 991	3 041 901
Årsresultat		3 248 991	3 041 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 248 990	3 041 901
Sum overføringer og disponeringer		3 248 991	3 041 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	108 740 000	108 740 000
Sum varige driftsmidler		108 740 000	108 740 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	175 998	174 464
Sum finansielle anleggsmidler		175 998	174 464
Sum anleggsmidler		108 915 998	108 914 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 480	0
Andre fordringer	13	322 899	296 362
Sum fordringer		344 379	296 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 494	1 155 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 494	1 155 215
Sum omløpsmidler		1 563 873	1 451 577
SUM EIENDELER		110 479 871	110 366 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	17	175 998	174 464
Annen egenkapital		16 019 186	12 771 729
Sum opptjent egenkapital		15 970 184	12 721 193
Sum egenkapital	14	16 195 184	12 946 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 411 476	4 606 706
Øvrig langsiktig gjeld	15	89 522 654	92 431 786
Sum annen langsiktig gjeld		93 934 130	97 038 492
Sum langsiktig gjeld		93 934 130	97 038 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 575	376 623
Annen kortsiktig gjeld	16	21 982	4 732
Sum kortsiktig gjeld		350 557	381 356
Sum gjeld		94 284 687	97 419 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 479 871	110 366 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	93 934 130	97 038 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477069

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 873 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Carina Oustad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 990 873 542
SOLTUNET SKYTTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 619 183	5 517 102
Sum inntekter		2 710 050	2 604 175
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 147 914	2 268 738
Sum kostnader		2 262 014	2 382 839
Driftsresultat		3 357 169	3 134 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 704	810
Sum finansinntekter		12 704	810
Annen rentekostnad		120 882	93 173
Sum finanskostnader		120 882	93 173
Netto finans		108 178	92 362
Ordinært resultat før skattekostnad		3 248 991	3 041 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 248 991	3 041 901
Årsresultat		3 248 991	3 041 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 248 990	3 041 901
Sum overføringer og disponeringer		3 248 991	3 041 901



Organisasjonsnr: 990 873 542
SOLTUNET SKYTTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

108 740 000

108 740 000

Sum varige driftsmidler

108 740 000

108 740 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12

175 998

174 464

Sum finansielle

anleggsmidler

175 998

174 464

Sum anleggsmidler

108 915 998

108 914 464

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

21 480

0

Andre fordringer

13

322 899

296 362

Sum fordringer

344 379

296 362

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 219 494

1 155 215

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 219 494

1 155 215

Sum omløpsmidler

1 563 873

1 451 577

SUM EIENDELER

110 479 871

110 366 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

225 000

225 000

Opptjent egenkapital

Fond

17

175 998

174 464

Annen egenkapital

16 019 186

12 771 729

Sum opptjent egenkapital

15 970 184

12 721 193

Sum egenkapital

14

16 195 184

12 946 193



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 411 476	4 606 706
Øvrig langsiktig gjeld	15	89 522 654	92 431 786
Sum annen langsiktig gjeld		93 934 130	97 038 492
Sum langsiktig gjeld		93 934 130	97 038 492
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		328 575	376 623
Annen kortsiktig gjeld	16	21 982	4 732
Sum kortsiktig gjeld		350 557	381 356
Sum gjeld		94 284 687	97 419 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 479 871	110 366 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	93 934 130	97 038 492



Organisasjonsnr: 990 873 542
SOLTUNET SKYTТА BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Soltunet Skytta Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 070 222	1 146 166
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 248 991	3 041 901
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-195 230	-594 223
Endringer i andre langsiktige poster	-2 910 667	-2 523 622
B. Årets endring disponible midler	143 094	-75 944
C. Disponible midler	1 213 316	1 070 222
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	21 480	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	5 157
Forskuddsbetalte forsikr.premie	266 469	234 775
Andre forskuddsbet. kostnader	56 430	56 430
Bank IN betalinger	0	85
Driftskonto	1 219 494	1 155 131
Leverandører	-328 575	-376 623
Påløpne renter langsiktig gjeld	-955	-492
Mellomregning finansieringsforetak	-13 742	0
IN konto betalinger	0	-85
Påløpte energikostnader	-4 917	-4 156
Forskudd / overdekning	-2 368	0
Disponible midler	1 213 316	1 070 222

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



Resultatregnskap 2022 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 710 050	2 604 175	2 686 087	2 750 092
Sum leieinntekt		2 710 050	2 604 175	2 686 087	2 750 092
Sum inntekt		2 710 050	2 604 175	2 686 087	2 750 092
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 100	14 100	14 100	14 100
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	225 004	212 991	212 000	216 705
Kostnad eiendom/lokale	5	152 942	134 216	124 700	130 160
Kommunale avgifter/renovasjon	6	700 900	747 390	764 500	764 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 175	17 184	20 850	20 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 596	760	1 750	3 250
Reparasjon og vedlikehold	9	192 610	365 711	297 000	229 000
Revisjonshonorar		5 676	5 501	5 750	5 750
Forretningsførerhonorar		119 460	119 460	119 460	122 924
Andre honorar	10	14 549	18 633	21 800	17 400
Kontorkostnad		884	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		225 720	198 720	225 720	225 720
Salg og reklamekostnad		0	0	500	500
Kontingent og gaver		13 500	13 500	16 700	16 700
Forsikring		237 461	224 108	181 185	269 970
Eiendomsskatt		246 939	209 061	210 000	246 939
Andre kostnader	11	1 498	1 503	4 000	4 000
Sum kostnad		2 262 014	2 382 839	2 323 015	2 391 556
Driftsresultat før IN		448 036	221 337	363 072	358 536
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 909 133	2 912 927	0	0
Driftsresultat etter IN		3 357 169	3 134 264	363 072	358 536
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 704	810	7 000	2 000
Rentekostnad		120 882	93 173	88 342	160 502
Netto finansposter		108 178	92 362	81 342	158 502
Årsresultat		3 248 991	3 041 901	281 730	200 034
Overført til/fra annen egenkapital		3 247 456	3 041 206	0	0
Andre overføringer		1 534	695	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 248 991	3 041 901	0	0



Balanse 2022 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	22 605 150	22 605 150
Bygninger	3	86 134 850	86 134 850
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	175 998	174 464
Sum anleggsmidler		108 915 998	108 914 464
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 480	0
Andre kortsiktige fordringer	13	0	5 157
Forskuddsbetalte kostnader		322 899	291 205
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 219 494	1 155 215
Sum omløpsmidler		1 563 873	1 451 577
SUM EIENDELER		110 479 871	110 366 041



Balanse 2022 Soltunet Skytta Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Fond	17	175 998	174 464
Annen egenkapital		15 794 186	12 546 729
Sum opptjent egenkapital		15 970 184	12 721 193
Sum egenkapital	14	16 195 184	12 946 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 411 476	4 606 706
Borettsinnskudd		31 340 000	31 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	58 182 654	61 091 786
Sum langsiktig gjeld		93 934 130	97 038 492
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 368	0
Leverandørgjeld		328 575	376 623
Påløpne renter		955	492
Annen kortsiktig gjeld	16	18 659	4 240
Sum kortsiktig gjeld		350 557	381 356
Sum gjeld		94 284 687	97 419 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 479 871	110 366 041
Pantstillelser	18	93 934 130	97 038 492

Sted: _____

Dato: _____

Carina Oustad
Styreleder_____
Olav Osen
Styremedlem_____
Henning Flaa Olsbakk
Styremedlem_____
Linn Bjerke
Styremedlem_____
Karoline Kirsebom Wensberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Soltunet Skytta Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig 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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Soltunet Skytta Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 169 852	2 106 552
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	81 541	78 825
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	225 720	198 720
3650 Innkrevde felleskostn. renter	82 574	62 581
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	150 363	157 497
Sum	2 710 050	2 604 175

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendommer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	86 134 850	22 605 150
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	86 134 850	22 605 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	86 134 850	22 605 150
Anskaffelsesår :	2007	2006
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP560445. Borettslaget består av 45 andeler. Byggeår er 2006/07. Borettslagets adresser er Myrullgrenda og Gartnerisvingen, 1481 Hagan.

Eiendommer er oppført på gnr. 7 bnr. 420 og 421 i Nittedal kommune. Eiertomt på 14.350 kvm.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	22 299	20 489
6290 Andre energikostnader	202 705	192 503
Sum	225 004	212 991

Andre energikostnader er nettleie gass.



Noter årsregnskap 2022 Soltunet Skytta Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	57 008	68 558
6392 Containerleie/tømming	11 588	11 440
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	84 347	54 218
Sum	152 942	134 216

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	700 900	747 390
Sum	700 900	747 390

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	550	11 559
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	6 175	17 184

6400 - leie av toolmatic.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 596	0
6583 IT-lisensavgift	0	760
Sum	4 596	760

Konto 6500 gjelder innkjøp av trillebår.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	124 150	294 239
6603 Vedlikehold elektro	2 652	9 963
6613 Vedlikehold utvending anlegg	8 004	6 298
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 469	22 290
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 750	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	6 527	4 943
6643 Glassarbeid/Vindu	0	9 553
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	9 058	8 425
Sum	192 610	365 711



Noter årsregnskap 2022 Soltunet Skytta Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601 gjelder kostnader til utbedring/endring av inngangsparti, råteskader, samt bytte av terrassedør.

Konto 6613 gjelder lekeplasskontoll og ferdigplen.

Konto 6621 gjelder bytte av vifte.

Konto 6690 gjelder andel av drift og vedlikehold Skyttamyra Nærmiljøanlegg.

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



Noter årsregnskap 2022 Soltunet Skytta Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 580	16 290
6730 Teknisk honorar	969	2 344
Sum	14 549	18 633

Konto 6714 gjelder tilleggstjenester forretningsfører kostnad til IN-avtale.
Konto 6730 gjelder befarang.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	965	959
7773 Omkostninger innkreving	524	495
7790 Andre kostnader	-1	-16
7795 Husleietap	10	65
Sum	1 498	1 503

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 157
Sum	0	5 157



Noter årsregnskap 2022 Soltunet Skytta Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	225 000	0	225 000
Sum innskutt egenkapital	225 000	0	225 000
Opptjent egenkapital			
Fond	174 464	1 534	175 998
Årets resultat	12 546 729	3 247 457	15 794 186
Sum opptjent egenkapital	12 721 193	3 248 991	15 970 184
Sum egenkapital	12 946 193	3 248 991	16 195 184



Noter årsregnskap 2022 Soltunet Skytta Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering inngangspartier	
Lånenummer:	12139853510	12112169901
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2045	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	77 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 429 357	3 177 349
Avdrag i perioden:	43 927	151 302
Lånesaldo 31.12:	1 385 430	3 026 046
Saldo 5 år frem i tid:	1 175 544	2 260 321
Andelssaldo 01.01:	0	61 091 786
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 909 133
Andelssaldo 31.12:	0	58 182 654
Sum pantegjeld for lån:	1 385 430	61 208 700

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112169901	2	869 891	1 739 782
	1	774 994	774 994
	1	511 270	511 270
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139853510	31	36 462	1 130 322
	7	22 120	154 840
	7	14 323	100 261

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Soltunet Skytta Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 917	4 156
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 742	0
2997 IN konto betalinger	0	85
Sum	18 659	4 240

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022
Inngående balanse	174464
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	1534
Utgående balanse	175998

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	62 594 130
Innskuddskapital	31 340 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	93 934 130
Bokført verdi av pantsatt eiendom	108 740 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Soltunet Skytta Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Soltunet Skytta Borettslag

Styreleder	Carina Oustad (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Karoline Kirsebom Wensberg (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Olav Osen (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Henning Flaa Olsbakk (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Linn Bjerke (sign.)	25.04.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Soltunet Skytta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Soltunet Skytta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 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 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 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.

Drammen, 2. mai 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor