



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 544 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA
Forretningsadresse: c/o USBL
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Roy Olav Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 646 369	6 436 132
Sum inntekter		6 646 369	6 436 132
Kostnader			
Lønnskostnad	2	395 346	328 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	68 016	86 895
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 631 439	3 567 451
Sum kostnader		4 094 801	3 982 956
Driftsresultat		2 551 569	2 453 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 022	286
Sum finansinntekter		14 022	286
Annen rentekostnad		1 081 104	712 016
Sum finanskostnader		1 081 104	712 016
Netto finans		1 067 082	711 730
Ordinært resultat før skattekostnad		1 484 486	1 741 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 484 486	1 741 448
Årsresultat		1 484 487	1 741 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 484 487	1 741 446
Sum overføringer og disponeringer		1 484 487	1 741 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	33 074 529	32 452 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	691 913	744 999
Sum varige driftsmidler		33 766 442	33 197 692
Sum anleggsmidler		33 766 442	33 197 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 480	13 140
Andre fordringer	12	354 137	45 371
Sum fordringer		359 617	58 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 160	779 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 160	779 668
Sum omløpsmidler		1 900 777	838 179
SUM EIENDELER		35 667 219	34 035 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 910 919	-12 395 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-10 920 519	-12 405 005
Sum egenkapital	13	-10 910 919	-12 395 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	44 188 436	44 261 366
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 108 436	46 181 366
Sum langsiktig gjeld		46 108 436	46 181 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 800	245 208
Skyldige offentlige avgifter		6 135	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	15 766	4 702
Sum kortsiktig gjeld		469 702	249 910
Sum gjeld		46 578 138	46 431 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 667 219	34 035 871
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	46 108 436	46 181 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371696

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 544 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Roy Olav Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTSLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 646 369	6 436 132
Sum inntekter		6 646 369	6 436 132
Kostnader			
Lønnskostnad	2	395 346	328 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	68 016	86 895
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 631 439	3 567 451
Sum kostnader		4 094 801	3 982 956
Driftsresultat		2 551 569	2 453 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 022	286
Sum finansinntekter		14 022	286
Annen rentekostnad		1 081 104	712 016
Sum finanskostnader		1 081 104	712 016
Netto finans		1 067 082	711 730
Ordinært resultat før skattekostnad		1 484 486	1 741 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 484 486	1 741 448
Årsresultat		1 484 487	1 741 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 484 487	1 741 446
Sum overføringer og disponeringer		1 484 487	1 741 446



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	33 074 529	32 452 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	691 913	744 999
Sum varige driftsmidler		33 766 442	33 197 692

Sum anleggsmidler

33 766 442 **33 197 692**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 480	13 140
Andre fordringer	12	354 137	45 371
Sum fordringer		359 617	58 511

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 160	779 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 160	779 668

Sum omløpsmidler

1 900 777 **838 179**

SUM EIENDELER

35 667 219 **34 035 871**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-10 910 919	-12 395 405
Sum opptjent egenkapital		-10 920 519	-12 405 005

Sum egenkapital

13 **-10 910 919** **-12 395 405**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	44 188 436	44 261 366
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 108 436	46 181 366
Sum langsiktig gjeld		46 108 436	46 181 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 800	245 208
Skyldige offentlige avgifter		6 135	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	15 766	4 702
Sum kortsiktig gjeld		469 702	249 910
Sum gjeld		46 578 138	46 431 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 667 219	34 035 871
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	46 108 436	46 181 366



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

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 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	588 269	799 048
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 484 487	1 741 446
Tilbakeføring av avskrivning	68 016	86 895
Kjøp / salg anleggsmidler	-636 766	-483 749
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-72 930	-1 555 372
B. Årets endring disponible midler	842 807	-210 779
C. Disponible midler	1 431 075	588 269
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	5 480	13 140
Mellomregning finansieringsforetak	6 056	11 836
Andre kortsiktige fordringer	684	114
Forskuddsbetalte forsikr.premie	327 601	0
Andre forskuddsbet. kostnader	19 796	33 421
Driftskonto	1 537 660	779 668
Bankinnskudd skattetrekk	3 500	0
Leverandører	-447 800	-245 208
Skattetrekk ansatte	-3 500	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 974	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-661	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-9 202	-4 365
Andre påløpte kostnader	-12 938	-187
Måleravregning	-40 661	0
Måleravregning	51 725	0
Skyldige feriepenger	-4 690	0
Forskudd / overdekning	0	-150
Disponible midler	1 431 075	588 269

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 646 369	6 436 132	6 483 525	7 087 986
Sum leieinntekt		6 646 369	6 436 132	6 483 525	7 087 986
Annen inntekt					
Sum inntekt		6 646 369	6 436 132	6 483 525	7 087 986
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	86 346	40 608	91 725	94 686
Styrehonorar	2	309 000	288 000	272 500	309 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	68 016	86 895	70 500	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	188 712	186 926	175 000	210 001
Kostnad eiendom/lokale	5	645 855	717 118	635 000	612 501
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 414 708	1 318 528	1 370 000	1 405 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	12 551	6 538	6 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 769	42 844	35 000	42 000
Reparasjon og vedlikehold	9	138 327	181 895	380 000	315 000
Revisjonshonorar		8 801	8 531	9 000	9 400
Forretningsførerhonorar		257 061	247 889	257 000	264 500
Andre honorar	10	17 239	22 110	65 000	65 000
Kontorkostnad		6 177	6 938	15 500	6 501
TV/bredbånd		485 076	485 076	490 000	483 000
Kontingent og gaver		28 919	44 203	28 800	28 800
Forsikring		313 238	296 514	314 400	334 600
Eiendomsskatt		84 333	0	0	140 000
Andre kostnader	11	27 673	2 341	2 500	25 500
Sum kostnad		4 094 801	3 982 956	4 217 925	4 357 489
Driftsresultat		2 551 569	2 453 176	2 265 600	2 730 497
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 022	286	20 000	20 000
Rentekostnad		1 081 104	712 016	677 000	1 503 000
Netto finansposter		1 067 082	711 730	657 000	1 483 000
Årsresultat		1 484 487	1 741 446	1 608 600	1 247 497
Overført til/fra annen egenkapital		1 484 487	1 741 446	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 484 487	1 741 446	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	714 176	714 176
Bygninger	3	13 661 657	13 661 657
Påkostninger	3	18 015 198	17 393 362
Garasjer	3	683 498	683 498
Andre driftsmidler	3	691 913	744 999
Sum anleggsmidler		33 766 442	33 197 692
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 480	13 140
Andre kortsiktige fordringer	12	6 740	11 950
Forskuddsbetalte kostnader		347 397	33 421
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 541 160	779 668
Sum omløpsmidler		1 900 777	838 179
SUM EIENDELER		35 667 219	34 035 871



Balanse 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 920 519	-12 405 005
Sum opptjent egenkapital		-10 920 519	-12 405 005
Sum egenkapital	13	-10 910 919	-12 395 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	44 188 436	44 261 366
Borettssinnskudd		1 920 000	1 920 000
Sum langsiktig gjeld		46 108 436	46 181 366
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	150
Leverandørgjeld		447 800	245 208
Skyldig off. myndigheter		6 135	0
Påløpne renter		9 202	4 365
Kostnader til avregning	15	-11 064	0
Annen kortsiktig gjeld	16	17 628	187
Sum kortsiktig gjeld		469 702	249 910
Sum gjeld		46 578 138	46 431 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 667 219	34 035 871
Pantstillelser	17	46 108 436	46 181 366

Sted: _____

Dato: _____

Roy Olav Olsen
Styreleder

Iris Elisabeth Røyneberg
Styremedlem

Jan Øivind Lønn
Styremedlem

Ole Gunnar Green
Styremedlem

Ronny Holst
Styremedlem

Einar Torbjørn Andersen
Styremedlem



Balanse 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Anne Onshuus
Styremedlem

122 Borettslaget Solbergskogen Panorama Org. nr 947544543



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

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.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 373 056	3 373 056
3609 Leie parkering	297 452	299 264
3614 Lade stasjon	17 700	16 950
3618 Leietillegg strøm	1 889	1 646
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	489 600	494 208
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 013 232	700 992
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 453 440	1 550 016
Sum	6 646 369	6 436 132

Kto. 3618 Inntekt strøm el-billading.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	32 800	0
5150 Påløpne feriepenger	4 690	0
5400 Arbeidsgiveravgift	48 194	40 608
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	661	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	309 000	288 000
Sum	395 346	328 608

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 3 - Varige driftsmidler

	Glassveranda	Tomt	Bygninger	Garasjer/carpor	Utvid. Nytt uteområde parkering	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 187 486	322 000	13 661 657	683 498	258 750	2 403 043
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 187 486	322 000	13 661 657	683 498	258 750	2 403 043
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 187 486	322 000	13 661 657	683 498	258 750	2 403 043
Anskaffelsesår :	2005	1971	1971	2013	2014	2015
Antatt levetid i år :						

	Opsjonsavtale tomt	Portåpner garasje	Ventilasjon kjellere	Ladestasjoner EI-bil	Tomt	Forprosjekt på-/tilbygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 296	189 800	558 606	349 888	323 880	2 517 676
Årets tilgang :	0	0	0	8 499	0	229 032
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 296	189 800	558 606	358 387	323 880	2 746 708
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	189 800	251 372	117 429	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	70 350	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 296	0	307 233	170 608	323 880	2 746 708
Årets avskrivninger :	0	0	37 240	29 496	0	0
Årets nedskrivninger :	0	0	0	70 350	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2016	2018	2019	2019
Antatt levetid i år :		5	15	10		

	Veikryss	Infrastruktur ladestasjoner	Heis/trappehus	Vaskemaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 026 407	138 571	0	0
Årets tilgang :	0	0	392 804	76 781
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 026 407	138 571	392 804	76 781
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 280
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 026 407	138 571	392 804	75 502
Årets avskrivninger :	0	0	0	1 280
Anskaffelsesår :	2019	2021	2022	2022
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget består av 96 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 79, b.nr 21 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 40 686 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563576.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	188 712	186 926
Sum	188 712	186 926

Kto. 6200 Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	341 734	329 541
6360 Annet renhold	0	29 230
6361 Fast renhold	169 700	140 724
6391 Snømåking/strøing/feiring	106 927	195 456
6392 Containerleie/tømming	26 057	20 612
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 437	1 555
Sum	645 855	717 118

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 414 708	1 318 528
Sum	1 414 708	1 318 528

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	6 538	6 538
6490 Andre leiekostnader	6 013	0
Sum	12 551	6 538

Kto. 6420 NBBL Lisens HMS-system og Bevar HMS.
Kto. 6490 Leie tilhengermontert Z-bomlift og flishugger.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	719	896
6543 Vaskerianlegg	0	32 888
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 050	8 941
6552 Driftsmateriell	0	120
Sum	2 769	42 844



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	5 823
6602 Vedlikehold VVS	9 794	3 475
6603 Vedlikehold elektro	7 978	19 359
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 959	93 750
6616 Vedlikehold vaskeri	26 354	9 648
6617 Vedlikehold brannvernustyr	79 419	37 108
6619 Beverting dugnad	1 404	1 111
6641 Malerarbeider	1 421	10 972
6642 Snekkerarbeid	4 972	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 075	0
6648 Vedlikehold dører og porter	950	650
Sum	138 327	181 895

Kto. 6617 Da kostnader til alarmavtale er blitt periodisert feil i år 2021, er kostnaden for deler av år 2021 kommet med i år 2022 i tillegg til alarmkostnad for år 2022.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 239	18 516
6730 Teknisk honorar	0	3 594
Sum	17 239	22 110

Kto. 6714 Tilleggsavtale; Nøkkellavtale og lønn.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	444	187
7720 Generalforsamling/Årsmøte	23 425	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	1 105	1 124
7773 Omkostninger innkreving	1 120	1 022
7790 Andre kostnader	0	9
Sum	27 673	2 342

Kto. 7720 Leie lokale og bevertning på ekstra møte andelseierne og generalforsamlingen.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 056	11 836
1570 Andre kortsiktige fordringer	684	114
Sum	6 740	11 950



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 600	0	9 600
Sum innskutt egenkapital	9 600	0	9 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-12 405 005	1 484 486	-10 920 519
Sum opptjent egenkapital	-12 405 005	1 484 486	-10 920 519
Sum egenkapital	-12 395 405	1 484 486	-10 910 919

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Likviditet - prosjekt heis	Rehabilitering og vedlikehold
Lånenummer:	94817232714	94817181036
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2023	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	56 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	44 261 366
Avdrag i perioden:	0	1 472 930
Opptak i perioden:	1 400 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 400 000	42 788 436
Saldo 5 år frem i tid:	0	36 150 793

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817181036	48	453 034	21 745 632
	48	438 392	21 042 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817232714	48	14 823	711 504
	48	14 344	688 512

Note 15 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. strøm EI-bil	kr 40 661,-
Kostnader strøm garasjer	- kr 51 725,-
Sum til avregning (jan. - des.)	- kr 11 064,-



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	4 690	0
2980 Andre påløpte kostnader	12 938	187
Sum	17 628	187

Kto. 2980 Avsatt til kostnad prosjek heiser - heis og trappehus for desember 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	44 188 436
Innskuddskapital	1 920 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	46 108 436
Bokført verdi av pantsatt eiendom	33 074 529

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Solbergskogen
Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Solbergskogen Panorama

Styreleder	Roy Olav Olsen (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Ole Gunnar Green (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Einar Torbjørn Andersen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Iris Elisabeth Røyneberg (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Anne Onshuus (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Ronny Holst (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Jan Øivind Lønn (sign.)	28.02.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Solbergskogen Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Solbergskogen Panoramas 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.

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

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Solbergskogen Panorama

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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 14. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor