



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 071 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVÅGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haldsvågsvingen 15
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 312	1 111 320
Sum inntekter		1 200 312	1 111 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	42 881	42 881
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	854 817	1 065 902
Sum kostnader		897 698	1 108 782
Driftsresultat		302 614	2 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 842	5 879
Sum finansinntekter		19 842	5 879
Annen rentekostnad		236 454	119 221
Sum finanskostnader		236 454	119 221
Netto finans		-216 613	-113 341
Ordinært resultat før skattekostnad		86 002	-110 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 002	-110 805
Årsresultat		86 002	-110 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	16 022 397	16 022 397
Sum varige driftsmidler		16 022 397	16 022 397
Sum anleggsmidler		16 022 397	16 022 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		357 498	339 825
Sum fordringer		357 498	339 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	808 635	878 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 635	878 277
Sum omløpsmidler		1 166 133	1 218 102
SUM EIENDELER		17 188 530	17 240 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 848 840	4 762 838
Sum opptjent egenkapital		4 848 840	4 762 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	13	4 850 640	4 764 638
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 013 829	5 181 031
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 954 000	6 954 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 967 829	12 135 031
Sum langsiktig gjeld		11 967 829	12 135 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 233	339 825
Annen kortsiktig gjeld		7 828	1 005
Sum kortsiktig gjeld		370 061	340 830
Sum gjeld		12 337 890	12 475 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 188 530	17 240 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 967 829	12 135 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339967

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 071 852
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVÅGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Haldsvågsvingen 15
8370 LEKNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eva-Karin Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 982 071 852
SOLVÅGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 312	1 111 320
Sum inntekter		1 200 312	1 111 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	42 881	42 881
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	854 817	1 065 902
Sum kostnader		897 698	1 108 782
Driftsresultat		302 614	2 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 842	5 879
Sum finansinntekter		19 842	5 879
Annen rentekostnad		236 454	119 221
Sum finanskostnader		236 454	119 221
Netto finans		-216 613	-113 341
Ordinært resultat før skattekostnad		86 002	-110 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 002	-110 805
Årsresultat		86 002	-110 803



Organisasjonsnr: 982 071 852
SOLVÅGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

11

16 022 397

16 022 397

Sum varige driftsmidler

16 022 397

16 022 397

Sum anleggsmidler

16 022 397

16 022 397

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

357 498

339 825

Sum fordringer

357 498

339 825

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

12

808 635

878 277

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

808 635

878 277

Sum omløpsmidler

1 166 133

1 218 102

SUM EIENDELER

17 188 530

17 240 499

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 800

1 800

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 848 840

4 762 838

Sum opptjent egenkapital

4 848 840

4 762 838

Sum egenkapital

13

4 850 640

4 764 638

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

5 013 829

5 181 031



Øvrig langsiktig gjeld	15	6 954 000	6 954 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 967 829	12 135 031
Sum langsiktig gjeld		11 967 829	12 135 031
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		362 233	339 825
Annen kortsiktig gjeld		7 828	1 005
Sum kortsiktig gjeld		370 061	340 830
Sum gjeld		12 337 890	12 475 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 188 530	17 240 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 967 829	12 135 031



Organisasjonsnr: 982 071 852
SOLVÅGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Solvågen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solvågen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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

Permeo document key: #W7M-J33AB-YTA72-YF34L-ZT2HC-G2N7G



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.

Bodø, 13. februar 2024
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-13 09:24:02 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-13 09:24:02 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: HW7M-J33AB-YTA72-YF34L-ZT2HC-G2N7G



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 147 Solvågen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 200 312	1 111 320	1 200 226	1 329 821
SUM INTEKTER		1 200 312	1 111 320	1 200 226	1 329 821
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 081	2 081	2 295	2 081
Styrehonorar	2	40 800	40 800	40 800	40 800
Kontingent	3	6 300	6 300	6 300	6 300
Revisjonshonorar	4	6 463	6 194	6 504	6 690
Forretningsførerhonorar		63 873	62 012	63 873	66 109
Løpende kontrakter	5	98 365	106 526	70 050	41 750
Andre honorar og innleide tjenester	6	1 519	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	70 970	456 153	270 000	110 000
Forsikring	8	341 625	212 391	339 826	359 995
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	252 001	207 906	221 400	259 844
Energi		10 800	3 800	6 500	6 500
Andre driftsutgifter	10	2 901	4 620	9 600	4 500
SUM KOSTNADER		897 698	1 108 782	1 037 148	904 569
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		302 614	2 538	163 078	425 252
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		19 842	5 879	1 500	10 000
Rentekostnader		236 454	119 221	224 995	294 857
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-216 613	-113 341	-223 495	-284 857
ÅRSRESULTAT		86 002	-110 803	-60 417	140 395

Solvågen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 147 Solvågen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	15 955 800	15 955 800
Andre anleggsmidler	11	66 597	66 597
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		16 022 397	16 022 397
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		357 498	339 825
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	808 635	878 277
Sum omløpsmidler		1 166 133	1 218 102
SUM EIENDELER		17 188 530	17 240 499

Solvågen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 147 Solvågen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		4 848 840	4 762 838
Sum egenkapital	13	4 850 640	4 764 638
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	14	5 013 829	5 181 031
Borettsinnskudd	15	6 954 000	6 954 000
Sum langsiktig gjeld		11 967 829	12 135 031
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 607	0
Leverandørgjeld		362 233	339 825
Påløpne renter		2 221	1 005
Sum kortsiktig gjeld		370 061	340 830
Sum gjeld		12 337 890	12 475 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	11 967 829	12 135 031

Sted: _____, dato: _____

Eva-Karin Busch
Styreleder

Simon Fredrik Remen
Styremedlem

Anne Blix
Styremedlem

Solvågen Borettslag



Noter 147 Solvågen Borettslag org.nr. 982071852

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	877 272	516 329
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	86 002	-110 803
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-167 202	471 746
B. Årets endringer disponible midler	-81 200	360 943
C. Disponible midler UB	796 072	877 272
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 166 133	1 218 102
- Kortsiktig gjeld	-370 061	-340 830
Disponible midler	796 072	877 272

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Solvågen Borettslag



Noter 147 Solvågen Borettslag org.nr. 982071852

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 081	2 081
Sum	2 081	2 081

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	40 800	40 800
Sum	40 800	40 800

Styrehonorar gjelder perioden frem til avholdt generalforsamling for regnskapsåret.



Noter 147 Solvågen Borettslag org.nr. 982071852

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 300	6 300
Sum	6 300	6 300

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 463	6 194
Sum	6 463	6 194

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	96 865	90 814	66 750	41 750
6640 Periodisk vedlikehold	0	6 937	0	0
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	1 500	8 775	3 300	0
Sum	98 365	106 526	70 050	41 750

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 519	0
Sum	1 519	0

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	352	44 703
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	21 745	406 500
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	28 873	4 950
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	20 000	0
Sum	70 970	456 153

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

Solvågen Borettslag



Noter 147 Solvågen Borettslag org.nr. 982071852

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	339 825	212 391
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 800	0
Sum	341 625	212 391

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	79 671	60 207	65 900	79 671
6320 Renovasjon	88 334	80 936	85 800	96 177
7760 Eiendomsskatt	83 996	66 763	69 700	83 996
Sum	252 001	207 906	221 400	259 844

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	699
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	653	828
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	190	19
7420 Gave, fradragsberettiget	0	500
7720 Generalforsamling/årsmøte	500	1 740
7770 Bank og kortgebyrer	823	71
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	223
7772 Andre gebyrer	150	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	585	540
8126 Gebyr	0	0
Sum	2 901	4 619

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2002/2004	15 955 800
Rehabilitering / påkostning garasjebod 2010	66 597
Bokført verdi pr. 01.01.	16 022 397
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	16 022 397

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Solvågen Borettslag



Noter 147 Solvågen Borettslag org.nr. 982071852

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	803 046	878 277
1966 FINANSKONTO	5 589	0
Sum	808 635	878 277

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 762 838	4 873 641
Årets resultat	86 002	-110 803
Egenkapital pr. 31.12	4 850 640	4 764 638

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det fra i år av opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

Formål:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	Refinansiering - bygg 16366061235
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2042
Opprinnelig lånebeløp:	5 250 000
Lånesaldo 01.01:	5 181 031
Avdrag i perioden:	167 202
Lånesaldo 31.12:	5 013 829
Saldo 5 år frem i tid:	4 105 114

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	18	278 546	5 013 828

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 105 114,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 147 Solvågen Borettslag org.nr. 982071852

Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	6 954 000
Sum	6 954 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 11 967 829,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 16 022 397,-.

Solvågen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Solvågen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solvågen Borettslag

Styreleder	Eva-Karin Busch (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Simon Fredrik Remen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Anne Blix (sign.)	10.02.2024