



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 424 583
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SOLSIKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Tonje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

### 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, 08.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	10 040 659	9 258 941
Annen driftsinntekt	2,14, 15	688 756	516 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 729 415</b>	<b>9 775 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	268 159	264 712
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	4 467 062	3 786 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 735 221</b>	<b>4 051 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 994 194</b>	<b>5 723 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 101	38 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 106 490	859 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 029 389</b>	<b>-821 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 964 805</b>	<b>4 902 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 964 805</b>	<b>4 902 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	3 964 805	4 902 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 964 805</b>	<b>4 902 136</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		135 245 365	135 245 365
Sum varige driftsmidler		135 245 365	135 245 365
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		135 245 365	135 245 365
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 745	80 918
Andre fordringer		957 254	879 803
Sum fordringer		1 027 999	960 721
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 664 295	3 347 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 664 295	3 347 852
Sum omløpsmidler		4 692 294	4 308 573
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 937 659</b>	<b>139 553 938</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		11 100	11 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		39 336 159	35 371 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 336 159</b>	<b>35 371 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 347 259</b>	<b>35 382 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 732 140	68 277 294
Øvrig langsiktig gjeld		36 326 093	35 279 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 058 233</b>	<b>103 557 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		491 280	521 198
Annen kortsiktig gjeld		40 887	93 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>532 167</b>	<b>614 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 590 400</b>	<b>104 171 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 937 659</b>	<b>139 553 938</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514401

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 424 583  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSIKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Tonje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 987 424 583  
SOLSIKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	10 040 659	9 258 941
Annen driftsinntekt	2, 14, 15	688 756	516 126
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 729 415</b>	<b>9 775 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	268 159	264 712
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 467 062	3 786 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 735 221</b>	<b>4 051 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 994 194</b>	<b>5 723 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 101	38 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		2 106 490	859 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 029 389</b>	<b>-821 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 964 805</b>	<b>4 902 136</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 964 805</b>	<b>4 902 136</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	3 964 805	4 902 136
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 964 805</b>	<b>4 902 136</b>



Organisasjonsnr: 987 424 583  
SOLSIKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		135 245 365	135 245 365
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		135 245 365	135 245 365
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 745	80 918
Andre fordringer		957 254	879 803
Sum fordringer		1 027 999	960 721
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 664 295	3 347 852
Sum omløpsmidler		4 692 294	4 308 573
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 937 659</b>	<b>139 553 938</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	39 336 159	35 371 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>39 336 159</b>	<b>35 371 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>39 347 259</b>	<b>35 382 455</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 732 140	68 277 294
Øvrig langsiktig gjeld	36 326 093	35 279 791
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>100 058 233</b>	<b>103 557 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	491 280	521 198
Annen kortsiktig gjeld	40 887	93 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>532 167</b>	<b>614 399</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>100 590 400</b>	<b>104 171 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>139 937 659</b>	<b>139 553 938</b>



Organisasjonsnr: 987 424 583  
SOLSIKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





**Solsikken Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Solsikken Borettslag org.nr. 987424583



## Resultatregnskap 2023

Solsikken Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	10 040 659	9 258 941	10 067 649	11 178 465
Annen driftsinntekt	2	301 129	95 754	52 000	7 992
Nedskrivning IN-gjeld	14, 15	387 627	420 372	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 729 415</b>	<b>9 775 067</b>	<b>10 119 649</b>	<b>11 186 457</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	268 159	264 712	264 712	267 708
Konsulenttjenester	4	294 148	294 439	506 825	517 164
Kontingenter		45 294	45 294	45 294	51 732
Rep og vedlikehold	5	1 206 724	740 682	1 646 501	2 340 976
Forsikringer		412 247	358 868	412 000	451 586
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 139 199	1 121 624	1 257 000	1 219 992
Energi og fyring	7	234 762	220 383	250 000	169 992
Kabel-TV og telefoni	8	482 342	392 140	450 300	360 000
Driftskostnader	9	233 296	229 387	251 000	254 976
Andre driftskostnader	10	418 256	383 822	457 301	425 772
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		795	0	1 000	1 188
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 735 221</b>	<b>4 051 351</b>	<b>5 541 933</b>	<b>6 061 086</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>5 994 194</b>	<b>5 723 715</b>	<b>4 577 716</b>	<b>5 125 371</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		77 101	38 411	33 000	73 000
Finanskostnad		2 106 490	859 991	1 478 969	2 541 996
<b>Sum finansposter</b>		<b>-2 029 389</b>	<b>-821 579</b>	<b>-1 445 969</b>	<b>-2 468 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 964 805</b>	<b>4 902 136</b>	<b>3 131 747</b>	<b>2 656 375</b>
Overført til annen egenkapital	13	3 964 805	4 902 136	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>3 964 805</b>	<b>4 902 136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Solsikken Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Solsikken Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	128 060 365	128 060 365
Tomt	11	7 185 000	7 185 000
Sum varige driftsmidler		135 245 365	135 245 365
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 245 365</b>	<b>135 245 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		957 254	879 383
Kundefordringer		70 745	80 918
Andre fordringer		0	420
Sum fordringer		1 027 999	960 721
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 664 295	3 344 132
Skattetrekkonto		0	3 720
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 692 294</b>	<b>4 308 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 937 659</b>	<b>139 553 938</b>

Balanserapport 2023 for Solsikken Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Solsikken Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	11 100	11 100
Annen egenkapital	13	39 336 159	35 371 355
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 347 259</b>	<b>35 382 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	63 732 140	68 277 294
IN-Gjeld	15	9 476 093	8 429 791
Borettsinnskudd	16	26 850 000	26 850 000
Sum langsiktig gjeld		100 058 233	103 557 085
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		491 280	521 198
Annen kortsiktig gjeld		40 887	93 201
Sum kortsiktig gjeld		532 167	614 399
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 590 400</b>	<b>104 171 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 937 659</b>	<b>139 553 938</b>

Solsikken Borettslag

Leif Haldor Bjerkeseth  
Styrets leder

Sigmund Peter Vereide  
Nestleder

Daniel Kjenner  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Solsikken Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	4 800 402	4 741 740	4 922 081	5 457 069
3603 Stipulerte renter	60 768	29 952	60 763	72 000
3604 Stipulerte avdrag	31 104	40 608	30 746	30 000
3608 Parkeringsplasser	19 200	7 200	14 400	14 400
3611 Andel renter IN	1 934 062	825 105	1 418 206	2 049 996
3612 Andel avdrag IN	2 968 994	3 614 336	3 621 453	2 550 000
3613 Andel renter IN 2	108 444	0	0	420 000
3614 Andel avdrag IN 2	117 685	0	0	525 000
3632 Strøm	0	0	0	60 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>10 040 659</b>	<b>9 258 941</b>	<b>10 067 649</b>	<b>11 178 465</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	159 900	0	4 000	0
Nøkler/låser/skilt	50	0	0	0
Portåpner	1 520	2 720	2 000	1 992
El bil/ladeanlegg	139 659	93 034	46 000	6 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>301 129</b>	<b>95 754</b>	<b>52 000</b>	<b>7 992</b>

Andre inntekter gjelder tilbakebetalinger fra IF skadeforsikring i forbindelse med brann.



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	235 000	220 000	220 000	234 996
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	12 000	12 000	0
Arbeidsgiveravgift	33 159	32 712	32 712	32 712
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>268 159</b>	<b>264 712</b>	<b>264 712</b>	<b>267 708</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	6 144	6 144	6 600	6 792
Forretningsførerhonorar	235 160	234 728	235 175	245 376
Andre forvaltningstjenester	14 025	13 416	14 050	15 000
Juridisk bistand	16 031	16 000	100 000	99 996
Teknisk bistand	0	23 238	150 000	150 000
Vedlikeholdsplan	0	913	1 000	0
HMS	913	0	0	0
Vakthold/securitas	21 875	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>294 148</b>	<b>294 439</b>	<b>506 825</b>	<b>517 164</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	115 725	99 722	250 000	360 000
Vedlikehold VVS	65 231	0	20 000	20 000
Vedlikehold elektro	44 177	149 827	90 000	125 000
Vedlikehold utvendig anlegg	190 812	162 663	120 000	169 992
Vedlikehold heis	151 397	161 525	155 000	190 000
Vedlikehold garasjer	69 836	17 320	25 000	30 000
Vedlikehold ventilasjon	0	0	1	0
Vedlikehold brannsikring	136 392	75 409	210 000	170 000
Dugnadskostnader	1 079	0	1 000	0
Vedlikehold avfallsug anlegg	21 450	26 716	25 500	25 992
Egenandel forsikringsskader	8 000	10 000	20 000	19 992
Større vedlikehold/påkostninger	402 625	37 500	730 000	1 230 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>1 206 724</b>	<b>740 682</b>	<b>1 646 501</b>	<b>2 340 976</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 058 745	1 121 624	1 211 000	1 219 992
Eiendomsskatt	80 454	0	46 000	0
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 139 199</b>	<b>1 121 624</b>	<b>1 257 000</b>	<b>1 219 992</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	234 762	220 383	250 000	169 992
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>234 762</b>	<b>220 383</b>	<b>250 000</b>	<b>169 992</b>



## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	482 342	392 140	450 300	360 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>482 342</b>	<b>392 140</b>	<b>450 300</b>	<b>360 000</b>

## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktnestertjenester	58 755	58 752	65 000	64 992
Renholdstjenester	99 480	95 385	105 000	109 992
Snøbrøyting/strøing/feieing	48 281	48 470	52 000	49 992
Gressklipping	26 780	26 780	29 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>233 296</b>	<b>229 387</b>	<b>251 000</b>	<b>254 976</b>

## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader ladeanlegg	0	0	0	6 000
Sjøpeltømming/container	11 094	18 149	20 000	19 992
Lyspærer, sikringer etc	25 823	4 519	25 000	5 000
Verktøy og redskaper	25 940	6 817	37 000	5 000
Datautstyr og programvare	11 194	2 843	5 000	65 000
Nøkler, låser og skilt	8 932	22 076	5 000	5 000
Annet driftsmateriale	0	0	0	4 992
Kontorrekvisita	9 772	5 036	9 000	9 996
Lisenser/software	303 917	272 533	330 000	285 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	500	0
Generalforsamling/årsmøte	12 550	14 843	15 000	9 996
Velferdskostnader	0	29 311	1 000	996
Porto	440	630	2 000	1 000
Gave, ikke fradragsberettiget	0	0	1	0
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	8 594	7 065	7 800	7 800
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>418 256</b>	<b>383 822</b>	<b>457 301</b>	<b>425 772</b>



## Note 11 Anleggsmidler

	<b>Tomt</b>	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	7 185 000	128 060 365
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	7 185 000	128 060 365
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	7 185 000	128 060 365
Anskaffelsesår	2007	2007
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 11 100 fordelt på 111 à kr.100.

## Note 13 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	35 371 355	30 469 219
Tilført til/fra EK fra årets resultat	3 964 805	4 902 136
Sum opptjent egenkapital 31.12	39 336 159	35 371 355

## Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Pantelån	62 499 082	67 014 538
Pantelån 3	1 233 058	1 262 756
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>63 732 140</b>	<b>68 277 294</b>



## Note 15 Pantelån

### **DNB BANK ASA**

Renter 31.12.23: 5,74%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2021	1 332 285	
Nedbetalt tidligere	69 529	
Nedbetalt i år	29 698	
Lånesaldo 31.12		<b>1 233 058</b>

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2045

### **Husbanken**

Renter 31.12.23: 3,873%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2010	108 585 000	
Nedbetalt tidligere	97 201 162	
Nedbetalt i år	523 462	
Innbetalt IN i år	129 251	
Lånesaldo 31.12		<b>10 731 125</b>

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2039

---

Andelssaldo 01.01	2 337 508	
Innbetalt IN i perioden:	129 251	
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	107 485	
<b>Andelssaldo 31.12</b>	<b>2 359 274</b>	

### **Husbanken**

Renter 31.12.23: 3,873%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2010	108 585 000	
Nedbetalt tidligere	52 954 300	
Nedbetalt i år	2 558 065	
Innbetalt IN i år	1 304 678	
Lånesaldo 31.12		<b>51 767 957</b>

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2039

---

Andelssaldo 01.01	6 092 282	
Innbetalt IN i perioden:	1 304 678	
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	280 141	
<b>Andelssaldo 31.12</b>	<b>7 116 819</b>	

**Sum langsiktig gjeld** **63 732 140**

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.



## Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	100 058 233	103 557 085
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	135 245 365	135 245 365
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	138 935 000	138 935 000

Tinglyst pant i henhold til pantattest.

## Note 18 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>3 694 174</b>	<b>2 870 794</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	3 964 805	4 902 136
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-3 111 225	-3 658 383
Nedskrivning IN-gjeld	-387 627	-420 372
B. Årets endring i disponible midler	465 952	823 381
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>4 160 127</b>	<b>3 694 174</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 692 294	4 308 573
- Kortsiktig gjeld	532 167	614 399
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>4 160 127</b>	<b>3 694 174</b>



## 479 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Bjerkeseeth, Leif Haldor** **2024-04-10**

Identifikasjon

 **bankID** Bjerkeseeth, Leif Haldor


Navn Dato  
**Kjenner, Daniel** **2024-04-09**

Identifikasjon

 **bankID** Kjenner, Daniel

Navn Dato  
**Vereide, Sigmund Peter** **2024-04-10**

Identifikasjon

 **bankID** Vereide, Sigmund Peter



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Solsikken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsikken Borettslag som viser et overskudd på NOK 3 964 805. Årsregnskapet 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 15. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/15/2024 16:16:27

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.