



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 999 652  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLDALEN 1  
Forretningsadresse: c/o Haugesund boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Arne Børge Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 12.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		323 844	97 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 844</b>	<b>97 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 692	0
Annen driftskostnad	4	718 796	54 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>732 488</b>	<b>54 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-408 644</b>	<b>43 152</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		19 875	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 875</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 753</b>	<b>-9</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-428 396</b>	<b>43 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-428 396</b>	<b>43 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-428 396</b>	<b>43 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 396	-43 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 396</b>	<b>-43 161</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 256	40 855
Andre fordringer		0	25 590
Sum fordringer		6 256	66 445
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 297	41 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 297	41 060
Sum omløpsmidler		387 553	107 505
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>387 553</b>	<b>107 505</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-385 235	43 161
Sum opptjent egenkapital		-385 235	43 161
Sum egenkapital	5	-385 235	43 161
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	768 860	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>768 860</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>768 860</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		800	28 165
Annen kortsiktig gjeld		3 128	36 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 928</b>	<b>64 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>772 788</b>	<b>64 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>387 553</b>	<b>107 505</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	768 860	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410447

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 827 999 652  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SOLDALEN 1  
Forretningsadresse: c/o Haugesund boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**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: Arne Børge Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 827 999 652  
SAMEIET SOLDALEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		323 844	97 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 844</b>	<b>97 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 692	0
Annen driftskostnad	4	718 796	54 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>732 488</b>	<b>54 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-408 644</b>	<b>43 152</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		123	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>123</b>	<b>9</b>
Annen rentekostnad		19 875	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 875</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 753</b>	<b>-9</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-428 396</b>	<b>43 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-428 396</b>	<b>43 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-428 396</b>	<b>43 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 396	-43 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 396</b>	<b>-43 161</b>



Organisasjonsnr: 827 999 652  
SAMEIET SOLDALEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 256	40 855
Andre fordringer		0	25 590
Sum fordringer		6 256	66 445

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 297	41 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 297	41 060

Sum omløpsmidler		387 553	107 505
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		387 553	107 505
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-385 235	43 161
Sum opptjent egenkapital		-385 235	43 161

Sum egenkapital	5	-385 235	43 161
-----------------	---	----------	--------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	768 860	0
Sum annen langsiktig gjeld		768 860	0

Sum langsiktig gjeld		768 860	0
----------------------	--	---------	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		800	28 165
-----------------	--	-----	--------



Annen kortsiktig gjeld	3 128	36 179
Sum kortsiktig gjeld	3 928	64 344
Sum gjeld	772 788	64 344
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>387 553</b>	<b>107 505</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	7 768 860	0



Organisasjonsnr: 827 999 652  
SAMEIET SOLDALEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Soldalen 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		196 020	53 460	213 840	213 840
Andre inntekter		40 000	20 000	0	0
TV/Internett		87 824	23 952	95 808	95 808
<b>Sum inntekter</b>		<b>323 844</b>	<b>97 412</b>	<b>309 648</b>	<b>309 648</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	2	12 000	0	12 000	10 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	1 692	0	1 692	1 400
Energi, strøm		9 128	663	0	8 000
Avdrag ladeanlegg	4	3 409	0	0	40 000
Verktøy, inventar, rekvisita		10 158	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger		500 000	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde		40 575	2 575	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr		0	0	10 000	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		13 884	0	0	0
Forretningsførerhonorar		20 966	10 000	20 000	29 260
Porto og andre forsendelseskostnader		0	500	0	0
TV/Internett		81 479	23 952	95 808	95 808
Forsikring		38 174	14 320	48 000	40 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 023	2 250	0	1 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>732 488</b>	<b>54 260</b>	<b>187 500</b>	<b>235 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-408 644</b>	<b>43 152</b>	<b>122 148</b>	<b>73 980</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		123	9	0	0
Rentekostnad		19 875	0	0	42 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>19 753</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>42 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-428 396</b>	<b>43 161</b>	<b>122 148</b>	<b>31 980</b>
Overført til/fra annen egenkapital		428 396	-43 161	0	0

337 Sameiet Soldalen 1, orgnr. 827999652



Årsregnskap 2022 Sameiet Soldalen 1

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 256	0
Andre fordringer		0	40 855
Forskuddsbetalte kostnader		0	25 590
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		381 297	41 060
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>387 553</b>	<b>107 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>387 553</b>	<b>107 505</b>

337 Sameiet Soldalen 1, orgnr. 827999652



## Årsregnskap 2022 Sameiet Soldalen 1

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		43 161	0
Årets resultat		-428 396	43 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-385 235</b>	<b>43 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	768 860	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>768 860</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 128	0
Leverandørgjeld		800	0
Leverandørgjeld - Annen/manuell		0	28 165
Annen kortsiktig gjeld		0	36 179
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 928</b>	<b>64 344</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>772 788</b>	<b>64 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>387 553</b>	<b>107 505</b>
Pantestillelser	7	768 860	0

Haugesund 31.12.2022

Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Arne Børge Halvorsen  
Styreleder

Linda Opheim  
Medlem

Karlo Takacs  
Medlem

Eirik Johansen Baugstø  
Medlem

337 Sameiet Soldalen 1, orgnr. 827999652



## Noter 2022 Sameiet Soldalen 1

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>43 161</b>	<b>0</b>
Årets resultat	-428 396	43 161
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	768 860	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>340 464</b>	<b>43 161</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>383 625</b>	<b>43 161</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	387 553	107 505
Kortsiktig gjeld	3 928	64 344
<b>Disponible midler</b>	<b>383 625</b>	<b>43 161</b>



## Noter 2022 Sameiet Soldalen 1

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>0</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	0
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Avdrag ladeanlegg

	2022	2021
6490 Annen leiekostnad	3 409	0
<b>Sum</b>	<b>3 409</b>	<b>0</b>

Sameiet inngikk i desember 2022 en 5 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon til el-bil.

Ladestasjonen har en pris på 204 522 kr, hvor det betales 3409 kr hver måned til Haugaland Kraft.



## Noter 2022 Sameiet Soldalen 1

### Note 5 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette forventes å dekkes inn med fremtidig forventet overskudd.

### Note 6 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>BoligBanken ASA</b>
Formål:	Maling
<b>Lånenummer:</b>	<b>96660151262</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	31 140
Opptak i perioden:	800 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>768 860</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660151262	4	54 364	217 456
	12	45 950	551 400

### Note 7 - Pantestillelser

Sameiet har felles lån hvor kr 0,- er sikret ved pant. Sameiet har ikke felles bygningsmasse å stille som sikkerhet overfor banken, derav blancolån.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Soldalen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Soldalen 1**

Styreleder	Arne Børge Halvorsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Linda Opheim (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Karlo Takacs (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Eirik Johansen Baugstø (sign.)	20.02.2023