



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Einar Torbjørn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 658 845	6 646 369
Sum inntekter		7 658 845	6 646 369
Kostnader			
Lønnskostnad	3	405 955	395 346
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	82 643	68 016
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 062 193	3 631 439
Sum kostnader		4 550 788	4 094 801
Driftsresultat		3 108 056	2 551 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 766	14 022
Sum finansinntekter		34 766	14 022
Annen rentekostnad		2 045 221	1 081 104
Sum finanskostnader		2 045 221	1 081 104
Netto finans		2 010 455	1 067 082
Ordinært resultat før skattekostnad		1 097 599	1 484 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 097 599	1 484 486
Årsresultat		1 097 601	1 484 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 097 601	1 484 487
Sum overføringer og disponeringer		1 097 601	1 484 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 215 625	33 074 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	627 394	691 913
Sum varige driftsmidler		33 843 019	33 766 442
Sum anleggsmidler		33 843 018	33 766 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 273	5 480
Andre fordringer		107 656	354 137
Sum fordringer		128 929	359 617
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		53 828	0
Sum investeringer		53 828	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 360 422	1 541 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 360 422	1 541 160
Sum omløpsmidler		1 543 178	1 900 777
SUM EIENDELER		35 386 196	35 667 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 813 317	-10 910 919
Sum opptjent egenkapital		-9 822 917	-10 920 519
Sum egenkapital	9	-9 813 317	-10 910 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	43 026 764	44 188 436
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 946 764	46 108 436
Sum langsiktig gjeld		44 946 764	46 108 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 079	447 800
Skyldige offentlige avgifter		17 996	6 135
Annen kortsiktig gjeld		73 675	15 766
Sum kortsiktig gjeld		252 749	469 702
Sum gjeld		45 199 513	46 578 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 386 196	35 667 219
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	44 946 764	46 108 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444013

Enheten

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

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: Einar Torbjørn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTSLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 658 845	6 646 369
Sum inntekter		7 658 845	6 646 369
Kostnader			
Lønnskostnad	3	405 955	395 346
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	82 643	68 016
Annen driftskostnad	5,6,7,8	4 062 193	3 631 439
Sum kostnader		4 550 788	4 094 801
Driftsresultat		3 108 056	2 551 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 766	14 022
Sum finansinntekter		34 766	14 022
Annen rentekostnad		2 045 221	1 081 104
Sum finanskostnader		2 045 221	1 081 104
Netto finans		2 010 455	1 067 082
Ordinært resultat før skattekostnad		1 097 599	1 484 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 097 599	1 484 486
Årsresultat		1 097 601	1 484 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 097 601	1 484 487
Sum overføringer og disponeringer		1 097 601	1 484 487



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 215 625	33 074 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	627 394	691 913
Sum varige driftsmidler		33 843 019	33 766 442
Sum anleggsmidler		33 843 018	33 766 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 273	5 480
Andre fordringer		107 656	354 137
Sum fordringer		128 929	359 617
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		53 828	0
Sum investeringer		53 828	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 360 422	1 541 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 360 422	1 541 160
Sum omløpsmidler		1 543 178	1 900 777
SUM EIENDELER		35 386 196	35 667 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 813 317	-10 910 919



Sum opptjent egenkapital		-9 822 917	-10 920 519
Sum egenkapital	9	-9 813 317	-10 910 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	43 026 764	44 188 436
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		44 946 764	46 108 436
Sum langsiktig gjeld		44 946 764	46 108 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 079	447 800
Skyldige offentlige avgifter		17 996	6 135
Annen kortsiktig gjeld		73 675	15 766
Sum kortsiktig gjeld		252 749	469 702
Sum gjeld		45 199 513	46 578 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 386 196	35 667 219
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	44 946 764	46 108 436



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.11

<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 2023 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 431 075	588 269
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 097 601	1 484 487
Tilbakeføring av avskrivning	82 643	68 016
Kjøp / salg anleggsmidler	-159 218	-636 766
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 161 672	-72 930
B. Årets endring disponible midler	-140 647	842 807
C. Disponible midler	1 290 429	1 431 075
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 543 178	1 900 777
Kortsiktig gjeld	-252 749	-469 702
C. Disponible midler	1 290 429	1 431 075

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 649 845	6 646 369	7 087 986	9 723 920
Sum leieinntekt		7 649 845	6 646 369	7 087 986	9 723 920
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	9 000	0	0	0
Sum annen inntekt		9 000	0	0	0
Sum inntekt		7 658 845	6 646 369	7 087 986	9 723 920
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	93 955	86 346	94 686	94 686
Styrehonorar	3	312 000	309 000	309 000	312 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	82 643	68 016	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		175 691	188 712	210 001	170 000
Kostnad eiendom/lokale	5	836 053	645 855	612 501	771 500
Kommunale avgifter/renovasjon		1 590 953	1 414 708	1 405 000	1 590 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 851	12 551	12 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 004	2 769	42 000	45 000
Reparasjon og vedlikehold	8	94 474	138 327	315 000	620 000
Revisjonshonorar		9 409	8 801	9 400	9 400
Forretningsførerhonorar		264 516	257 061	264 500	278 000
Andre honorar		18 774	17 239	65 000	15 001
Kontorkostnad		7 202	6 177	6 501	7 500
TV/bredbånd		485 078	485 076	483 000	540 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		597	0	0	0
Kontingent og gaver		29 058	28 919	28 800	28 800
Forsikring		334 689	313 238	334 600	353 600
Eiendomsskatt		195 801	84 333	140 000	195 000
Andre kostnader		10 043	27 673	25 500	27 500
Sum kostnad		4 550 788	4 094 801	4 357 489	5 069 987
Driftsresultat		3 108 056	2 551 569	2 730 497	4 653 933
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		34 766	14 022	20 000	20 000
Rentekostnad		2 045 221	1 081 104	1 503 000	2 320 000
Netto finansposter		2 010 455	1 067 082	1 483 000	2 300 000
Årsresultat		1 097 601	1 484 487	1 247 497	2 353 933
Overført til/fra annen egenkapital		1 097 601	1 484 487	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 097 601	1 484 487	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	714 176	714 176
Bygninger	4	13 661 657	13 661 657
Påkostninger	4	18 156 294	18 015 198
Garasjer	4	683 498	683 498
Andre driftsmidler	4	627 394	691 913
Sum anleggsmidler		33 843 018	33 766 442
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		21 273	5 480
Kostnader til avregning		53 828	0
Andre kortsiktige fordringer		0	6 740
Forskuddsbetalte kostnader		107 656	347 397
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 360 422	1 541 160
Sum omløpsmidler		1 543 178	1 900 777
SUM EIENDELER		35 386 196	35 667 219



Balanse 2023 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 822 917	-10 920 519
Sum opptjent egenkapital		-9 822 917	-10 920 519
Sum egenkapital	9	-9 813 317	-10 910 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	43 026 764	44 188 436
Borettsinnskudd		1 920 000	1 920 000
Sum langsiktig gjeld		44 946 764	46 108 436
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		13 997	0
Leverandørgjeld		161 079	447 800
Skyldig off. myndigheter		17 996	6 135
Påløpne renter		13 085	9 202
A konto til avregning		41 013	-11 064
Annen kortsiktig gjeld		5 580	17 628
Sum kortsiktig gjeld		252 749	469 702
Sum gjeld		45 199 513	46 578 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 386 196	35 667 219
Pantstillelser	11	44 946 764	46 108 436

Sted: _____

Dato: _____

Roy Olav Olsen
Styreleder_____
Anne Charlotte B Kristiansen
Styremedlem_____
Magnus Kjøllås
Styremedlem_____
Tore Arvid Nordheim
Styremedlem_____
Einar Torbjørn Andersen
Styremedlem_____
Arne Larsen
Styremedlem



Balanse 2023 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Ronny Holst
Styremedlem

122 Borettslaget Solbergskogen Panorama Org. nr 947544543



Noter årsregnskap 2023 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm el-bil, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 767 376	3 373 056
3609 Leie parkering	288 812	297 452
3614 Lade stasjon	21 150	17 700
3618 El-bil strøm	971	1 889
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	516 096	489 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 924 272	1 013 232
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 131 168	1 453 440
Sum	7 649 845	6 646 369

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Vinterlagring bobil/campingvogn	9 000	0
Sum	9 000	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	24 200	32 800
5129 Annen lønn fra lønssystemet	14 400	0
5150 Påløpne feriepenger	5 189	4 690
5400 Arbeidsgiveravgift	49 435	48 194
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	732	661
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	312 000	309 000
Sum	405 955	395 346

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,11.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 4 - Varige driftsmidler

	Glassveranda	Tomt	Bygninger	Garasjer/carport	Utvid. parkering	Nytt uteområde
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	358 387	323 880	2 746 708
Årets tilgang :	0	0	0	18 123	0	0
Årets avgang :	0	189 800	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 296	0	558 606	376 510	323 880	2 746 708
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	189 800	288 612	147 476	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	70 350	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 296	0	269 993	158 684	323 880	2 746 708
Årets avskrivninger :	0	0	37 240	30 046	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	392 804	76 781
Årets tilgang :	0	0	141 096	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 026 407	138 571	533 899	76 781
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	16 636
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 026 407	138 571	533 899	60 145
Årets avskrivninger :	0	0	0	15 356
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. Eieromt på 40 686 kvm.

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	353 012	341 734
6360 Nedvasking tak og vegger i kjeller	30 950	0
6361 Fast renhold	140 501	169 700
6391 Snømåking/strøing/feiing	309 575	106 927
6392 Containerleie/tømming	0	26 057
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	2 016	1 437
Sum	836 053	645 855

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS/Domeneshop	6 851	6 538
6490 Andre leiekostnader	0	6 013
Sum	6 851	12 551

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 276	719
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 050
6552 Driftsmateriell	1 728	0
Sum	3 004	2 769

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	0	9 794
6603 Vedlikehold elektro	1 949	7 978
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	4 959
6616 Vedlikehold vaskeri	21 539	26 354
6617 Vedlikehold brannvernustyr	47 951	79 419
6619 Bevertning dugnad	0	1 404
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 701	0
6641 Malerarbeid	288	1 421
6642 Snekkerarbeid	0	4 972
6643 Glassarbeid/Vindu	895	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 588	1 075
6648 Vedlikehold dører og porter	1 563	950
Sum	94 474	138 327

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 9 - 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	-10 920 519	1 097 602	-9 822 917
Sum opptjent egenkapital	-10 920 519	1 097 602	-9 822 917
Sum egenkapital	-10 910 919	1 097 602	-9 813 317

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.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Likviditet - prosjekt heis	Likviditet - prosjekt heis	Rehabilitering og vedlikehold	Refinansiering
Lånenummer:	94817238720	94817232714	94817181036	94817240520
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2015	2023
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Betingelser:			Flytende rente	
Beregnet innfridd:	14.12.2023	28.09.2023	14.12.2023	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	1 400 000	56 000 000	43 287 719
Lånesaldo 01.01:	0	1 400 000	42 788 436	0
Avdrag i perioden:	1 400 000	1 400 000	42 788 436	260 955
Opptak i perioden:	1 400 000	0	0	43 287 719
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	43 026 764
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	37 164 555

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817240520	48	455 557	21 866 736
	48	440 834	21 160 032



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	43 026 764
Innskuddskapital	1 920 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	44 946 764
Bokført verdi av pantsatt eiendom	33 215 624

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.)	27.02.2024
Styremedlem	Anne Charlotte B Kristiansen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Einar Torbjørn Andersen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Magnus Kjølås (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Arne Larsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Tore Arvid Nordheim (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Ronny Holst (sign.)	27.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Solbergskogen Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Solbergskogen Panoramas 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 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

Penneo document key: 0C2UJH-H8FFS-BE37W-E4WLE-H5QEX-JE05C



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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 602UJH-H8FFS-BE37W-E4WLE-H5QEX-JE05Q



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-29 18:51:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60ZUH-HBFS-BE37W-E4WLE-H5QEX-JE0SQ

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>