



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	959 719 454
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SOLHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS StorBergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

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:	Lisbeth Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		292 752	273 600
Sum inntekter		292 752	273 600
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	18 747
Annen driftskostnad		142 482	136 791
Sum kostnader		148 187	155 537
Driftsresultat		144 565	118 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		818	398
Sum finansinntekter		818	398
Annen finanskostnad		77 497	58 017
Sum finanskostnader		77 497	58 017
Netto finans		-76 679	-57 619
Resultat før skattekostnad		67 886	60 444
Årsresultat		67 886	60 444
Totalresultat		67 886	60 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 886	60 444
Sum overføringer og disponeringer		67 886	60 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		264 496	264 496
Sum varige driftsmidler		264 496	264 496
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		264 496	264 496
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 808	
Sum fordringer		36 808	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 845	140 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 845	140 113
Sum omløpsmidler		222 653	140 113
SUM EIENDELER		487 148	404 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 072 797	1 140 683
Sum opptjent egenkapital		-1 072 797	-1 140 683
Sum egenkapital		-1 072 397	-1 140 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 441 260	1 473 510
Øvrig langsiktig gjeld		68 917	68 917
Sum annen langsiktig gjeld		1 510 177	1 542 427
Sum langsiktig gjeld		1 510 177	1 542 427
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 970	355
Leverandørgjeld		33 299	478
Skyldige offentlige avgifter			202
Annen kortsiktig gjeld		6 099	1 430
Sum kortsiktig gjeld		49 368	2 465
Sum gjeld		1 559 545	1 544 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 148	404 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580796

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 719 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS StorBergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Lisbeth Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 959 719 454
SOLHAUG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		292 752	273 600
Sum inntekter		292 752	273 600
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	18 747
Annen driftskostnad		142 482	136 791
Sum kostnader		148 187	155 537
Driftsresultat		144 565	118 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		818	398
Sum finansinntekter		818	398
Annen finanskostnad		77 497	58 017
Sum finanskostnader		77 497	58 017
Netto finans		-76 679	-57 619
Resultat før skattekostnad		67 886	60 444
Årsresultat		67 886	60 444
Totalresultat		67 886	60 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		67 886	60 444
Sum overføringer og disponeringer		67 886	60 444



Organisasjonsnr: 959 719 454
SOLHAUG BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		264 496	264 496
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		264 496	264 496
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 808	
Sum fordringer		36 808	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 845	140 113
Sum omløpsmidler		222 653	140 113
SUM EIENDELER		487 148	404 609
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 072 797	1 140 683



Sum opptjent egenkapital	-1 072 797	-1 140 683
Sum egenkapital	-1 072 397	-1 140 283
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 441 260	1 473 510
Øvrig langsiktig gjeld	68 917	68 917
Sum annen langsiktig gjeld	1 510 177	1 542 427
Sum langsiktig gjeld	1 510 177	1 542 427
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 970	355
Leverandørgjeld	33 299	478
Skyldige offentlige avgifter		202
Annen kortsiktig gjeld	6 099	1 430
Sum kortsiktig gjeld	49 368	2 465
Sum gjeld	1 559 545	1 544 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	487 148	404 609



Organisasjonsnr: 959 719 454
SOLHAUG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6197
Solhaug Borettslag



Velkommen til årsmøte i Solhaug Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet

10.06.2024 kl 18:00

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Solhaug Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Viggo Edvardsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

velges på møte.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport-6197.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jenny Gulbrandsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Viggo Edvardsen	Bjørgeveien 181
Styremedlem	Nina Kristine Aasen	Bjørgeveien 181
Styremedlem	Jenny Gulbrandsøy	Bjørgeveien 181
Styremedlem	Shahin Headarzadeh	Bjørgeveien 181

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post solhaugborettslag@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Solhaug Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Solhaug Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959719454, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 209

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solhaug Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solhaug Borettslag.

Lån

Solhaug Borettslag har lån i OBOS Banken
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader i 2024.
Felleskostnadene ble redusert fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solhaug Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Solhaug Borettslag** som viser et overskudd på kr 67 886. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 4. juni 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SOLHAUG BORETTSLAG ORG.NR. 959 719 454, KUNDENR. 6197

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	137 649	1 084 528	137 649	173 284
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	67 886	60 444	55 800	50 250
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-32 250	-1 007 323	-37 000	-30 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	35 636	-946 879	18 800	20 250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	173 285	137 648	156 449	193 534
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	222 653	140 113		
Kortsiktig gjeld	-49 368	-2 465		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	173 285	137 648		



SOLHAUG BORETTSLAG
ORG.NR. 959 719 454, KUNDENR. 6197

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	292 752	273 600	293 000	307 000
SUM DRIFTSINNEKTER		292 752	273 600	293 000	307 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-705	-13 747	-14 000	-750
Styrehonorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-4 896	-4 654	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-32 195	-30 955	-32 600	-35 500
Konsulenthonorar	6	-6 450	-5 420	-8 000	-5 000
Drift og vedlikehold		0	-2 976	-5 000	-6 000
Forsikringer		-27 220	-23 474	-26 000	-31 000
Kommunale avgifter	7	-52 444	-48 454	-53 000	-56 350
Energi/fyring		-5 071	-6 701	-11 000	-8 000
Andre driftskostnader	8	-14 206	-14 157	-16 600	-16 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-148 187	-155 537	-176 200	-169 500
DRIFTSRESULTAT		144 565	118 063	116 800	137 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	818	398	0	400
Finanskostnader	10	-77 497	-58 017	-61 000	-87 650
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-76 679	-57 619	-61 000	-87 250
ÅRSRESULTAT		67 886	60 444	55 800	50 250
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		67 886	60 444		



SOLHAUG BORETTSLAG ORG.NR. 959 719 454, KUNDENR. 6197

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	264 496	264 496
SUM ANLEGGSMIDLER		264 496	264 496
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		6 134	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 674	0
Driftskonto OBOS-banken		185 845	140 113
SUM OMLØPSMIDLER		222 653	140 113
SUM EIENDELER		487 148	404 609
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 100		400	400
Udekket tap	12	-1 072 797	-1 140 683
SUM EGENKAPITAL		-1 072 397	-1 140 283
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 441 260	1 473 510
Borettsinnskudd	14	68 917	68 917
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 510 177	1 542 427
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 099	0
Leverandørgjeld		33 299	478
Skyldige offentlige avgifter		0	202
Påløpte renter		7 656	355
Påløpte avdrag		2 314	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1 430
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 368	2 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		487 148	404 609
Pantstillelse	15	2 528 000	2 528 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, 04.06.2024
Styret i Solhaug Borettslag

Viggo Edvardsen /s/

Nina Kristine Aasen /s/

Jenny Gulbrandsøy /s/

Shahin Headarzadeh /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	292 752
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	292 752

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 896.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 450
SUM KONSULENTHONORAR	-6 450

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-13 017
Vann- og avløpsavgift	-24 453
Feieavgift	-1 995
Renovasjonsavgift	-12 978
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-52 444

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-12 059
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 095
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 206

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	818
SUM FINANSINNTEKTER	818

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-77 497
SUM FINANSKOSTNADER	-77 497

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	264 496
SUM BYGNINGER	264 496

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.29/bnr.209

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr.31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 026 490	
Nedbetalt i år	32 250	
		-1 441 260
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 441 260

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-68 917
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD	-68 917
----------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	68 917
Pantelån	1 441 260
Påløpte avdrag	2 314
TOTALT	1 512 491

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	264 496
TOTALT	264 496



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601688. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 6197 Selskapsnavn: Solhaug Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.