



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 171 285  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLÅS  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		453 828	442 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>453 828</b>	<b>442 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Annen driftskostnad		382 365	389 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 480</b>	<b>401 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 348</b>	<b>41 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		495	44
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495</b>	<b>44</b>
Annen finanskostnad		29 752	17 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 752</b>	<b>17 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 257</b>	<b>-17 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 091</b>	<b>23 387</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 091</b>	<b>23 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 091</b>	<b>23 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 091</b>	<b>23 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 091	23 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 091</b>	<b>23 387</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		626 007	626 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		666 663	666 663
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		683 901	666 663
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 980	249 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 980	249 646
Sum omløpsmidler		184 980	249 646
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>868 882</b>	<b>916 309</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		170 567	195 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-170 567</b>	<b>-195 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-168 967</b>	<b>-194 058</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		900 000	959 968
Øvrig langsiktig gjeld		130 753	113 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 030 753</b>	<b>1 073 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 030 753</b>	<b>1 073 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		221	19 801
Leverandørgjeld		2 770	1 485
Annen kortsiktig gjeld		4 104	15 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 095</b>	<b>36 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 037 848</b>	<b>1 110 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>868 882</b>	<b>916 309</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404902

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 171 285  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLÅS  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 958 171 285  
BORETTSLAGET SOLÅS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		453 828	442 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>453 828</b>	<b>442 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Annen driftskostnad		382 365	389 667
<b>Sum kostnader</b>		<b>399 480</b>	<b>401 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 348</b>	<b>41 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		495	44
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>495</b>	<b>44</b>
Annen finanskostnad		29 752	17 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 752</b>	<b>17 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 257</b>	<b>-17 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 091</b>	<b>23 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 091</b>	<b>23 387</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 091</b>	<b>23 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 091	23 387
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 091</b>	<b>23 387</b>



Organisasjonsnr: 958 171 285  
BORETTSLAGET SOLÅS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	626 007	626 007
---	---------	---------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	40 656	40 656
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	666 663	666 663
-------------------------	---------	---------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	17 238	
------------------	--------	--

Sum finansielle anleggsmidler	17 238	0
-------------------------------	--------	---

Sum anleggsmidler	683 901	666 663
-------------------	---------	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Sum fordringer	0	0
----------------	---	---

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	184 980	249 646
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	184 980	249 646
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	184 980	249 646
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	868 882	916 309
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
----------------------------	-------	-------

Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
--------------------------	-------	-------



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	170 567	195 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-170 567</b>	<b>-195 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-168 967</b>	<b>-194 058</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	900 000	959 968
Øvrig langsiktig gjeld	130 753	113 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 030 753</b>	<b>1 073 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 030 753</b>	<b>1 073 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	221	19 801
Leverandørgjeld	2 770	1 485
Annen kortsiktig gjeld	4 104	15 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 095</b>	<b>36 799</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 037 848</b>	<b>1 110 367</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>868 882</b>	<b>916 309</b>



Organisasjonsnr: 958 171 285  
BORETTLAGET SOLÅS

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

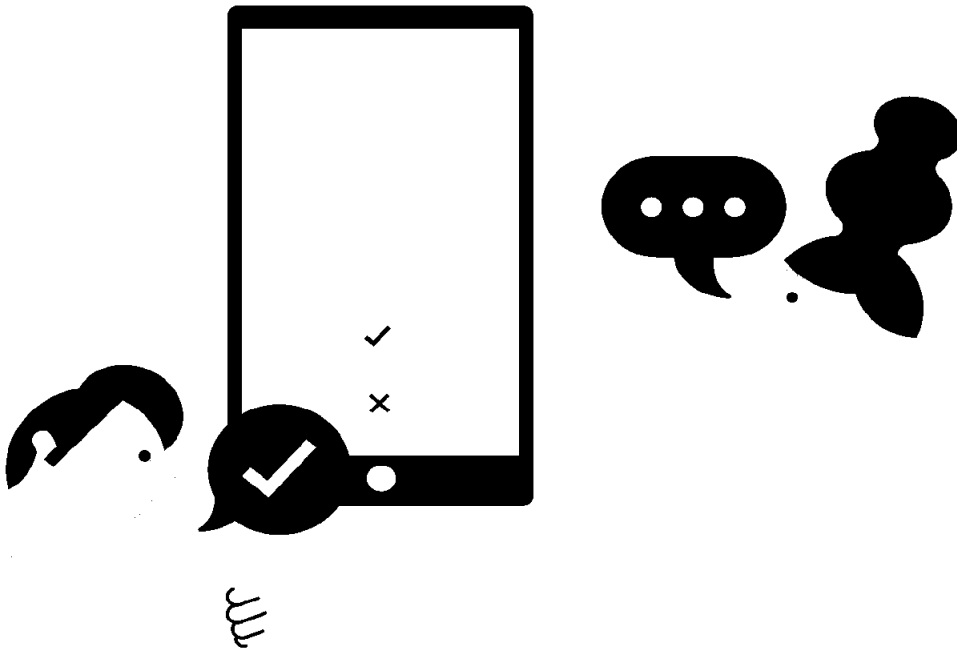
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Brl Solås

8. mai 2023

Selskapsnummer: 3403





## Velkommen til årsmøte i Brl Solås

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:

8. mai 2023 kl. 18:00, Auglendsmyrå 17B. Vial AS sine lokaler i 2 etg..

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av vedtekter
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Brl Solås**



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Det er foreslått Maarja Risa fra OBOS som møteleder

### Forslag til vedtak

Maarja Risa fra OBOS er valgt.

Sak 2

## 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 3

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en framføteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.



Sak 4

### Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

**Forslag til vedtak**

Det foreslås Maarja Risa fra Obos som protokollfører og vitner velges i generalforsamling

Sak 5

### 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.

**Vedlegg**

1. 3403 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styreleder foreslås satt til kr 15 000. Styremedlemmene får en gave kjøpt av styreleder som går fra BRL Solås til en verdi av inntil 1500,- iht skattemyndighetenes regler. Total godtgjørelse til hele styret blir kr 18 000



## Forslag til vedtak

Styreleders godtgjørelse settes til kr 15 000 og øvrige medlemmer får gave opp til en verdi av kr 1500 ihht skattemyndighetenes regler. Total godtgjørelse til hele styret blir kr 18 000

Sak 7

## Endring av vedtekter

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styre ønsker å endre styresammensetning

### Styrets innstilling

Styret ønsker å gå for 4 fullverdige styremedlemmer. Dette for å ha en fra hver boligrekke som kontaktperson. Gammelt tekst: 8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

### Forslag til vedtak

Ny tekst: 8-1 Styret (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Dersom sak 7 ikke blir vedtatt, går de 2 med færrest stemmer inn som varamedlemmer for 1 år

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cesilia Svegård Sørensen

#### Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jone Kleppa
- Kolbjørn Reppen
- Per Johan R. Eliassen



- Ståle Corneliussen

Sak 9

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Cesilia Svegård Sørensen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Cesilia Svegård Sørensen	Finnåsveien 3 A
Styremedlem	Per Johan R. Eliassen	Finnåsveien 1 A
Styremedlem	Jone Kleppa	Finnåsveien 3B
Varamedlem	Ståle Corneliusen	Ringåsveien 2A
Varamedlem	Kolbjørn Reppen	Finnåsveien 5D

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Cesilia Svegård Sørensen

Finnåsveien 3 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:solas@styrerommet.no) eller på e-post [solas@styrerommet.no](mailto:solas@styrerommet.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 Brl Solås

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Brl Solås er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958171285, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

21/761/763/764/777/778/991

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.

Brl Solås har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.

#### Styrets arbeid

Antall styremøter – 3

Jobbet med lekeplass prosjekt med Stavanger kommune

Bytting av restavfallsbeholderen

Fremtidige planer:



- Inspeksjon av rør
- Lading for EI-bil



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer.

### 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 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

Til drift og vedlikehold er det budsjettert med kr. 20 000 i ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Tatt høyde for en økning på 6,5 prosent.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Solås.

### Lån

Brl Solås har lån i Sparebank 1.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Felleskostnadene er økt med 300 pr. mnd for hver beboer for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTLAGET SOLÅS ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>212 847</b>	<b>249 492</b>	<b>212 847</b>	<b>177 885</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	25 091	23 387	-25 277	48 385
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-59 968	-60 032	-60 000	-60 000
Innsk. øremerk. bankkto	-85	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-34 962</b>	<b>-36 645</b>	<b>-85 277</b>	<b>-11 615</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>177 885</b>	<b>212 847</b>	<b>127 570</b>	<b>166 270</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	184 980	249 646
Kortsiktig gjeld	-7 095	-36 799
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>177 885</b>	<b>212 847</b>





## BORETTSLAGET SOLÅS ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	453 828	442 419	458 000	516 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>453 828</b>	<b>442 419</b>	<b>458 000</b>	<b>516 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 115	-1 410	-1 410	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-10 000	-10 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-6 875	-4 500	-3 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-48 100	-46 700	-47 868	-51 300
Konsulenthonorar	6	-3 037	-3 706	-2 500	-2 500
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-3 266	-20 000	-70 000	-20 000
Forsikringer		-88 535	-78 025	-80 000	-97 500
Kommunale avgifter	8	-207 050	-213 176	-224 999	-221 000
TV-anlegg/bredbånd		-17 820	-17 820	-18 000	-18 000
Andre driftskostnader	9	-4 482	-2 540	-3 500	-5 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-399 480</b>	<b>-401 077</b>	<b>-465 277</b>	<b>-440 615</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>54 348</b>	<b>41 342</b>	<b>-7 277</b>	<b>75 385</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	495	44	0	0
Finanskostnader	11	-29 752	-17 999	-18 000	-27 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-29 257</b>	<b>-17 955</b>	<b>-18 000</b>	<b>-27 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>25 091</b>	<b>23 387</b>	<b>-25 277</b>	<b>48 385</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		25 091	23 387		





**BORETTSLAGET SOLÅS**  
**ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	555 811	555 811
Tomt		70 196	70 196
Andre varige driftsmidler	14	40 656	40 656
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>683 901</b>	<b>666 663</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		134 904	229 252
Sparekonto OBOS-banken		50 076	20 394
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>184 980</b>	<b>249 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>868 882</b>	<b>916 309</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	15	-170 567	-195 658
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-168 967</b>	<b>-194 058</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	900 000	959 968
Borettsinnskudd	17	113 600	113 600
Avsetning bomiljøtiltak		17 153	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 030 753</b>	<b>1 073 568</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 770	1 485
Påløpte renter		221	4 769
Påløpte avdrag		0	15 032
Annen kortsiktig gjeld	18	4 104	15 513
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 095</b>	<b>36 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>868 882</b>	<b>916 309</b>
Pantstillelse	19	2 120 000	2 120 000
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

BRETTET

3403 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Transaction 09222115557490657786



Signed CSS, PJRE, JK



Stavanger, 11.04.2023  
Styret i Borettslaget Solås

Cesilia Svegård Sørensen

Per Johan R. Eliassen

Jone Kleppa

Vedlegg 1

.BESKIVELSE

3403 Årsrapport og årsregnskap 2022.pdf

Transaction 09222115557490657786



Signed CSS, PJRE, JK

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	331 200
Renter og avdrag	93 600
Kabel-tv	16 632
Garasje	16 500
Avregning lån	-4 104
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>453 828</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 115</b>

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 2021/2022, og er på kr 15 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

**NOTE: 6**



### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 037
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 037</b>

### NOTE: 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-3 266
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 266</b>

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

### NOTE: 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-38 800
Vann- og avløpsavgift	-38 717
Avløpsavgift	-64 713
Feieavgift	-5 950
Renovasjonsavgift	-58 870
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-207 050</b>

### NOTE: 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-224
Trykksaker	-602
Andre kontorkostnader	-3
Porto	-120
Gaver	-1 474
Bank- og kortgebyr	-2 060
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 482</b>

### NOTE: 10

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	203
Renter av sparekonto i OBOS-banken	292
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>495</b>

### NOTE: 11

#### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-29 730
Renter på leverandørgjeld	-22
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-29 752</b>

### NOTE: 12

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1953	555 811
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>555 811</b>

Tomten ble kjøpt i 1953.  
Gnr.21/bnr.761 M. flere





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

**NOTE: 13**

**LEILIGHETER**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 153
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 153</b>

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, avskrives ikke.

Kostpris	40 656	
		40 656
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>40 656</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>0</b>
--------------------------------	----------

**NOTE: 15**

**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: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

SPAREBANK 1 SR-Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-1 600 000	
Nedbetalt tidligere	640 032	
Nedbetalt i år	59 968	
		-900 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-900 000</b>

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-113 600
------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-113 600</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning lån	-4 104
---------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 104</b>
-----------------------------------	---------------



**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	113 600
Pantelån	900 000
<b>TOTALT</b>	<b>1 013 600</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	555 811
Tomt	70 196
<b>TOTALT</b>	<b>626 007</b>





Til generalforsamlingen i Borettslaget Solås

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Solås som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 340374 årsrapport og årsregnskap 2022.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

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

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>.

Oslo, 12. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590053. 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](mailto: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**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

Ingen



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

**Selskapsnummer:** 3403 **Selskapsnavn:** Brl Solås

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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