



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLTUN
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 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: Pål Gunnar Roalkvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	34 612 223	33 569 214
Sum inntekter		34 695 494	33 640 727
Kostnader			
Lønnskostnad	2	570 500	570 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	169 520	152 570
Annen driftskostnad	3,4,5,6	23 265 153	23 114 376
Sum kostnader		24 005 174	23 837 444
Driftsresultat		10 690 320	9 803 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		113 248	7 418
Sum finanskostnader		3 376 819	1 965 854
Netto finans		3 263 571	1 958 436
Ordinært resultat før skattekostnad		10 607 050	9 731 768
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 607 050	9 731 768
Årsresultat	7	7 426 749	7 844 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	131 164 440	131 164 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	929 808	1 044 091
Sum varige driftsmidler		132 094 248	132 208 531
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	286 118	286 118
Sum finansielle anleggsmidler		286 118	286 118
Sum anleggsmidler		132 380 365	132 494 648
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		156 805	18 772
Andre fordringer		3 109 688	3 645 595
Sum fordringer		3 266 493	3 664 367
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 131 273	10 621 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 131 273	10 621 307
Sum omløpsmidler		14 397 766	14 285 675
SUM EIENDELER		146 778 132	146 780 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital		52 300	52 300
Sum innskutt egenkapital		52 300	52 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-23 588 517	-31 015 266
Sum opptjent egenkapital		-23 588 517	-31 015 266
Sum egenkapital	9	-23 536 217	-30 962 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	125 829 592	132 637 080
Øvrig langsiktig gjeld		41 084 500	41 084 500
Sum annen langsiktig gjeld		166 914 092	173 721 580
Sum langsiktig gjeld		166 914 092	173 721 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 752 722	3 189 069
Annen kortsiktig gjeld		647 535	832 641
Sum kortsiktig gjeld		3 400 257	4 021 709
Sum gjeld		170 314 349	177 743 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 778 132	146 780 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381975

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 278
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLTUN
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 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: Pål Gunnar Roalkvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 952 613 278
BORETTSLAGET SOLTUN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	34 612 223	33 569 214
Sum inntekter		34 695 494	33 640 727
Kostnader			
Lønnskostnad	2	570 500	570 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	169 520	152 570
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	23 265 153	23 114 376
Sum kostnader		24 005 174	23 837 444
Driftsresultat		10 690 320	9 803 283
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		113 248	7 418
Sum finanskostnader		3 376 819	1 965 854
Netto finans		3 263 571	1 958 436
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 607 050	9 731 768
Årsresultat	7	7 426 749	7 844 847



Organisasjonsnr: 952 613 278
BORETTSLAGET SOLTUN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	131 164 440	131 164 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	929 808	1 044 091
Sum varige driftsmidler		132 094 248	132 208 531

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	4	286 118	286 118
Sum finansielle anleggsmidler		286 118	286 118

Sum anleggsmidler		132 380 365	132 494 648
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		156 805	18 772
Andre fordringer		3 109 688	3 645 595
Sum fordringer		3 266 493	3 664 367

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 131 273	10 621 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 131 273	10 621 307

Sum omløpsmidler		14 397 766	14 285 675
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		146 778 132	146 780 323
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		52 300	52 300
Sum innskutt egenkapital		52 300	52 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-23 588 517	-31 015 266
-------------------	--	-------------	-------------



Sum opptjent egenkapital		-23 588 517	-31 015 266
Sum egenkapital	9	-23 536 217	-30 962 966
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	125 829 592	132 637 080
Øvrig langsiktig gjeld		41 084 500	41 084 500
Sum annen langsiktig gjeld		166 914 092	173 721 580
Sum langsiktig gjeld		166 914 092	173 721 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 752 722	3 189 069
Annen kortsiktig gjeld		647 535	832 641
Sum kortsiktig gjeld		3 400 257	4 021 709
Sum gjeld		170 314 349	177 743 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 778 132	146 780 323



Organisasjonsnr: 952 613 278
BORETTSLAGET SOLTUN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		33 905 424	33 033 108	34 031 030
Tillegg felleskostnader		385 896	372 336	388 000
Tilskudd	1	-30 000	30 000	0
Lading el-bil		350 903	133 770	155 000
Beboeroppdrag		83 271	71 513	62 000
Sum inntekter		34 695 494	33 640 727	34 636 030
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	570 500	570 500	604 015
Avskrivninger	8	169 520	152 570	0
Forretningsførerhonorar		789 576	767 328	789 500
Tilleggstjenester forretningsfører		291 551	293 054	285 330
Revisjonshonorar	3	6 334	55 541	58 400
Vaktmestertjenester	4	2 108 107	1 920 834	1 986 963
Drift og vedlikehold	5	5 751 079	7 296 249	4 499 850
TV og/eller internett		2 680 348	2 600 800	2 698 200
Renovering	6	345 377	0	15 000 000
Forsikringer		2 057 724	1 863 879	2 232 850
Kommunale avgifter		5 996 614	5 217 596	6 893 045
Energi/strøm		2 897 982	2 728 832	2 660 000
Kontingent Boligbyggelag		156 900	156 900	156 900
Administrasjonskostnader		183 561	213 363	203 600
Sum kostnader		24 005 174	23 837 444	38 068 653
Driftsresultat		10 690 320	9 803 283	-3 432 623
Finansielle poster				
Renteinntekter		113 248	7 418	90 000
Rentekostnader		3 376 819	1 965 854	4 376 300
Netto finanskostnader		3 263 571	1 958 436	4 286 300
Resultat	7	7 426 749	7 844 847	-7 718 923

Årsregnskap



129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	8	3 574 251	3 574 251
Bygninger	8	118 904 110	118 904 110
Parkeringsanlegg	8	8 686 079	8 686 079
Andre driftsmidler	8	929 808	1 044 091
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	4	286 118	286 118
Sum anleggsmidler		132 380 365	132 494 648
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		156 805	18 772
Forskuddsbetalte kostnader		3 034 965	3 436 897
Andre fordringer		74 723	208 698
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		11 131 273	10 621 307
Sum omløpsmidler		14 397 766	14 285 675
SUM EIENDELER		146 778 132	146 780 323

Balanse 2022



129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		52 300	52 300
Opptjent egenkapital		-23 588 517	-31 015 266
Sum egenkapital	9	-23 536 217	-30 962 966
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	14 823 945	15 681 125
Pant- og gjeldsbrev lån	10	111 005 647	116 955 955
Borettsinnskudd		41 084 500	41 084 500
Sum langsiktig gjeld		166 914 092	173 721 580
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		49 309	34 185
Innbetalt strøm		0	25 800
Leverandørgjeld		2 752 722	3 189 069
Påløpne renter		25 107	11 679
Annen kortsiktig gjeld		573 119	760 977
Sum kortsiktig gjeld		3 400 257	4 021 709
Sum gjeld		170 314 349	177 743 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 778 132	146 780 323

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Pål Gunnar Roalkvam
Styreleder

Håkon Esfandiari Dirdal
Styremedlem

Eivind Torgersen
Styremedlem

Anette Randeberg
Styremedlem

Elisabeth Skorve
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

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

Bygninger

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Tilskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Grønne penger fra Bate	-30 000	30 000

Saldo på tilskudd er feil fortegn (gjelder grønne kroner fra Bate). Dette skyldes at det ble inntektsført i 2021, men skal kostnadsreduseres for by-sykler som er aktivert som en eiendel i 2022.



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	500 000	500 000
Arbeidsgiveravgift	70 500	70 500
Sum personalkostnader	570 500	570 500

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser. Styret har avholdt en styremiddag.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innestående 31.12.	286 118	286 118
Netto driftskostnader ved TSS	7 047 846	6 295 176
Innbetalt driftskapital i år	1 937 700	1 937 700
Andel drift	2 108 107	1 920 834
Til gode/skylder TSS per 31.12 Blokk	15 063	18 199
Til gode/skylder TSS per 31.12 Rekke	-57 724	-70 276
Til gode/skylder TSS per 31.12 Enebolig	-127 746	-94 157

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	698 940	807 919
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 241 873	5 957 953
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	754 362	64 042
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	180 867	130 980
6730 Honorar for teknisk rådgivning	146 779	62 114
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	728 257	272 429
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	812
Sum	5 751 079	7 296 249

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 6 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Prosjekt: tilstandsundersøkelse av fasade og balkonger -blokk	345 377	0

Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	7 426 749	7 844 847
Avdrag på lån	-6 807 488	-6 236 981
Aktiverte anskaffelser	-55 237	-63 900
Tilbakeføring av avskrivning	169 520	152 570
Endring disponible midler	733 543	1 696 536
Omløpsmidler	14 397 766	14 285 675
Kortsiktig gjeld	3 400 257	4 021 709
Disponible midler	10 997 509	10 263 965

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Disponible midler pr. avdeling

	Felles	Blokk	Rekke	Enebolig
Disponible midler 01.01.	10 263 965	8 323 594	1 297 268	643 101
Resultat	7 426 749	3 687 761	48 548	3 690 440
Opptak lån	0	0	0	0
Avdrag på lån	-6 807 488	-4 143 213	-535 258	-2 129 017
Aktiverte anskaffelser	-55 237	-9 000	-10 482	-35 765
Tilbakeføring av avskrivning	169 520	103 729	14 901	50 890
Endring disponible midler	733 543	-360 723	-482 281	1 576 547
Disponible midler 31.12.	10 997 509	7 961 768	814 418	2 221 322

Note 8 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg	Ipad 64GB 6 stk	Ipad 64GB 6stk	Ipad 64GB 6 stk	Hjertestartere	Bysykler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 493 750	23 020	3 307	11 294	63 900	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	55 237
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 493 750	23 020	3 307	11 294	63 900	55 237
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	659 739	23 020	3 307	11 294	15 975	7 365
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	834 011	0	0	0	47 925	47 872
Årets avskrivninger :	149 375	0	0	0	12 780	7 365
Anskaffelsesår :	2018	2012	2012	2012	2021	2022
Antatt levetid i år :	10	3	3	3	5	5

	Ricoh MPC 4500	Bygninger	Påkostninger	Parkeringsanlegg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 100	114 445 942	4 458 167	8 686 079	3 574 251
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 100	114 445 942	4 458 167	8 686 079	3 574 251
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 100	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	114 445 942	4 458 167	8 686 079	3 574 251
Anskaffelsesår :	2011	1977	2009	2009	1977
Antatt levetid i år :	3				

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 8 - Varige driftsmidler

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	52 300	0	52 300
Egenkapital	-23 588 517	7 426 749	-31 015 266
Sum Egenkapital	-23 536 217	7 426 749	-30 962 966

Negativ egenkapital fremkommer som følger av renoveringsprosjekt. Bygningsmassen er oppført i 1977. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut i fra selskapets drift og risiko. Borettslagets disponible midler er pr. 31.12 kr 10 997 509,-. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning for fortsatt drift.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Garasje renovering	Lån rekkehus	Lån enebolig	Lån rekkehus	Lån Blokk	Prosjekt støpeskjøt og riss
Lånenummer:	82105795005	135580538	13558053 10	82105795013	82105794998	16362107508
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2012	2017	2017	2020
Rentesats:	3.75 %	2.583 %	2.583 %	3.75 %	3.75 %	3.74 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + Margin (0,84 %)	Fastrente utløper 01.11.2022	Fastrente utløper 01.11.2022	3 mnd Nibor + Margin (0,84 %)	3 mnd Nibor + Margin (0,84%)	I følge renteendringsbr fra DNB
Beregnet innfridd:	30.03.2025	30.06.2036	30.06.2037	30.03.2029	30.12.2042	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	10 186 640	3 370 000	15 360 000	4 467 276	119 718 622	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	5 080 600	2 829 488	12 851 637	3 050 355	105 366 773	3 458 227
Avdrag i perioden:	1 421 827	149 990	707 190	385 268	4 060 796	82 417
Lånesaldo 31.12:	3 658 773	2 679 498	12 144 447	2 665 087	101 305 977	3 375 810
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 793 471	8 456 106	583 878	82 573 678	3 001 363

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 166 914 092,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 132 380 365,- Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekke	Enebolig	Totalt
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader	21 802 560	2 502 216	9 600 648	33 905 424
Tillegg felleskostnader	8 138	34 745	343 013	385 896
Tilskudd	-18 357	-2 637	-9 006	-30 000
Lading el-bil	316 771	7 741	26 390	350 903
Beboeroppdrag	34 084	8 400	40 787	83 271
Sum inntekter	22 143 197	2 550 465	10 001 832	34 695 494
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	349 089	50 147	171 264	570 500
Avskrivninger	103 729	14 901	50 890	169 520
Forretningsførerhonorar	483 142	69 404	237 031	789 576
Tilleggstjenester forretningsfører	178 400	25 627	87 524	291 551
Revisjonshonorar	3 876	557	1 902	6 334
Vaktmestertjenester	1 176 537	244 588	686 982	2 108 107
Drift og vedlikehold	3 930 226	823 729	997 124	5 751 079
TV og/eller internett	1 640 105	235 603	804 641	2 680 348
Renovering	345 378	0	0	345 377
Forsikringer	1 255 246	241 138	561 340	2 057 724
Kommunale avgifter	3 450 380	568 340	1 977 894	5 996 614
Energi/strøm	2 616 725	63 790	217 467	2 897 982
Kontingent Boligbyggelag	96 007	13 792	47 101	156 900
Administrasjonskostnader	111 488	16 064	56 009	183 561
Sum kostnader	15 740 328	2 367 679	5 897 167	24 005 174
Driftsresultat	6 402 869	182 786	4 104 665	10 690 320
Finansielle poster				
Renteinntekter	89 746	10 564	12 938	113 248
Rentekostnader	2 804 855	144 801	427 163	3 376 819
Netto finanskostnader	2 715 108	134 238	414 225	3 263 571
Resultat	3 687 761	48 548	3 690 440	7 426 749

Noter 129 Borettslaget Soltun



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Soltun.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Soltun

Styreleder	Pål Gunnar Roalkvam (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Håkon Esfandiari Dirdal (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Elisabeth Skorve (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Anette Randeberg (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Eivind Torgersen (sign.)	21.03.2023



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Soltun

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Soltun som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over disponible midler pr avdeling under note 7 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: YXZSZ-IB8ES-M654X-8ASM/C-A1JM4-KC4T6



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. Betyggende 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 24. mars 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-24 22:18:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XYZ5Z-IB8ES-M654X-8ASMC-A1JM4-KC4T6

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>