



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 363 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSTAD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Vibeke Waaden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 341 197	1 319 651
Sum inntekter		1 341 197	1 319 651
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	29 666
Annen driftskostnad	3,4,5	3 606 611	735 051
Sum kostnader		3 638 560	764 716
Driftsresultat		-2 297 363	554 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 236	147
Sum finansinntekter		8 236	147
Annen finanskostnad		111 303	34 838
Sum finanskostnader		111 303	34 838
Netto finans		-103 067	-34 691
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 400 429	520 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 400 429	520 243
Årsresultat		-2 400 430	520 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 465 891	4 465 891
Sum varige driftsmidler		4 465 891	4 465 891
Sum anleggsmidler		4 465 891	4 465 891
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		202 260	196 373
Sum fordringer		202 260	196 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 954	465 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 214	662 008
Sum omløpsmidler		671 214	662 008
SUM EIENDELER		5 137 105	5 127 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 586 792	3 987 222
Sum opptjent egenkapital		1 586 792	3 987 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 589 592	3 990 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 515 544	100 500
Øvrig langsiktig gjeld	9	826 000	826 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 341 544	926 500
Sum langsiktig gjeld		3 341 544	926 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 599	201 945
Annen kortsiktig gjeld		3 370	9 432
Sum kortsiktig gjeld		205 968	211 376
Sum gjeld		3 547 513	1 137 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 137 105	5 127 899
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 341 544	926 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363091

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 363 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSTAD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

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: Vibeke Waaden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 953 363 704
SOLSTAD III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 341 197	1 319 651
Sum inntekter		1 341 197	1 319 651
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	29 666
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 606 611	735 051
Sum kostnader		3 638 560	764 716
Driftsresultat		-2 297 363	554 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 236	147
Sum finansinntekter		8 236	147
Annen finanskostnad		111 303	34 838
Sum finanskostnader		111 303	34 838
Netto finans		-103 067	-34 691
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 400 429	520 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 400 429	520 243
Årsresultat		-2 400 430	520 244



Organisasjonsnr: 953 363 704
SOLSTAD III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 465 891	4 465 891
Sum varige driftsmidler		4 465 891	4 465 891

Sum anleggsmidler		4 465 891	4 465 891
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		202 260	196 373
Sum fordringer		202 260	196 373

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 954	465 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 214	662 008

Sum omløpsmidler		671 214	662 008
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 137 105	5 127 899
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 586 792	3 987 222
Sum opptjent egenkapital		1 586 792	3 987 222

Sum egenkapital		1 589 592	3 990 022
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 515 544	100 500
--------------------------------	---	-----------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	9	826 000	826 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 341 544	926 500
Sum langsiktig gjeld		3 341 544	926 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 599	201 945
Annen kortsiktig gjeld		3 370	9 432
Sum kortsiktig gjeld		205 968	211 376
Sum gjeld		3 547 513	1 137 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 137 105	5 127 899
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 341 544	926 500



Organisasjonsnr: 953 363 704
SOLSTAD III BORETTSLAG

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Solstad III brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solstad III brl som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: WHYSY-34TEW-Y7LEQ-B4ZVL-WD14D-Z524X



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.

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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: WHYSY-34TEW-Y7LEQ-B4ZVL-WDI4D-Z524X



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-04 10:27:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WH1SY-34TEW-Y7LEQ-B4ZVL-WD14D-Z524X

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>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	450 632	1 488 906	450 632	465 246
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 400 430	520 244	-2 292 000	166 000
Frødrag for påkostninger	0	-51 680	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	2 500 000	0	2 500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-84 956	-1 506 838	-65 000	-57 000
B. Årets endring disponible midler	14 614	-1 038 274	143 000	109 000
C. Disponible midler	465 246	450 632	593 632	574 246

Årsoppgjør 2023 for Solstad III Borettslag



Resultatregnskap 2023 for Solstad III Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 257 744	1 257 744	1 258 000	1 321 000
Andre driftsinntekter	1	83 453	61 907	68 000	92 000
Sum inntekter		1 341 197	1 319 651	1 326 000	1 413 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	3 948	3 666	4 000	4 000
Styrehonorar		28 000	26 000	27 000	29 000
Revisjonshonorar		6 174	5 202	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		72 960	67 536	71 000	77 000
Kontingent LABO / NBBL		11 196	11 160	11 000	11 000
Vedlikehold	3	2 839 555	8 988	2 668 000	168 000
Kabel-tv og bredbånd		69 383	66 864	71 000	72 000
Forsikring		196 373	183 869	197 000	207 000
Kommunale avgifter	4	349 100	291 610	373 000	419 000
Eiendomsskatt		28 043	0	0	59 000
Energi og strøm		12 804	14 371	18 000	13 000
Andre driftskostnader	5	21 023	85 451	60 000	35 000
Sum kostnader		3 638 560	764 716	3 505 000	1 100 000
Driftsresultat		-2 297 363	554 935	-2 179 000	313 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 236	147	1 000	3 000
Rentekostnader		111 303	34 838	114 000	150 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-103 067	-34 691	-113 000	-147 000
Årsresultat		-2 400 430	520 244	-2 292 000	166 000

Arsoppgjør 2023 for Solstad III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Solstad III Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	3 755 919	3 755 919
Påkostninger / teknisk anlegg	6	709 972	709 972
Sum anleggsmidler		4 465 891	4 465 891
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		202 260	196 373
Andre fordringer		0	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		468 954	465 635
Sum omløpsmidler		671 214	662 008
SUM EIENDELER		5 137 105	5 127 899

Arsoppgjør 2023 for Solstad III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Solstad III Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	7	3 987 222	3 987 222
Årets resultat	7	-2 400 430	0
Sum opptjent egenkapital		1 589 592	3 990 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 515 544	100 500
Borettsinnskudd	9	826 000	826 000
Sum langsiktig gjeld		3 341 544	926 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 932
Leverandørgjeld		202 599	201 945
Påløpte renter		1 913	54
Annen kortsiktig gjeld		1 457	1 446
Sum kortsiktig gjeld		205 968	211 376
Sum gjeld		3 547 513	1 137 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 137 105	5 127 899
Pantestillelser	10	3 341 544	926 500

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Solstad III Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Solstad III Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andel forsikring garasje	6 329	0
Strøm fellesareal	17 952	13 920
Vedlikeholdsinnbetalinger	36 408	26 208
Leie antennemast	14 124	13 139
Plenkutting	8 640	8 640
Sum	83 453	61 907

Arsoppgjør 2023 for Solstad III Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Solstad III Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 666
Sum	3 948	3 666

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	9 088	0
Vedlikehold snekkerarbeid	8 044	0
Vedlikehold malerarbeid	416 250	4 263
Vedlikehold glass/vinduer	875	0
Vedlikehold blikkenslager	43 170	0
Vedlikehold dører	0	99
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	7 856	0
Vedlikehold porttelefoner	0	4 626
Utv. rehab., etterisolere/kledning/fasade/terrasse	2 354 272	0
Sum	2 839 555	8 988

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Arsoppgjør 2023 for Solstad III Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Solstad III Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftsmateriell	199	0
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	9 372
Opprydding / bortkjøring av søppel	4 082	8 302
Juridisk rådgivning	800	1 482
Teknisk rådgivning	0	50 344
Porto	299	0
Premie sikringsordning	1 284	1 290
Generalforsamling	4 753	3 642
Kurs for tillitsvalgte	6 250	8 200
Bank- og betalingsgebyr	2 816	2 819
Andre gebyrer og driftskostnader	540	0
Sum	21 023	85 451

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1973
Kostpris	3 089 000
Rehabiliteringer før 1998	666 919
2000 - Bod	18 650
2006/2007 - Inngangsparti	476 815
2019 - Avfallsbod	162 826
2022 - Plass til avfallscont.	51 680
Bokført verdi 31.12	4 465 891

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	2 800	2 800
Oppjent egenkapital pr. 01.01	3 987 222	3 466 979
+/- Årets resultat	-2 400 430	520 244
Sum egenkapital pr 31.12	1 589 592	3 990 022

Innskutt andelskapital består av 28 andeler pålydende kr. 100,-.

Arsoppgjør 2023 for Solstad III Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Solstad III Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Fasade	
Lånenummer:	25102369222	25107704836
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2006
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.12.2052	27.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	400 000
Lånesaldo 01.01:	0	100 500
Avdrag i perioden:	61 285	23 671
Opptak i perioden:	2 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 438 715	76 830
Saldo 5 år frem i tid:	2 245 870	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	105 074	630 444
	12	101 055	1 212 660
	2	92 269	184 538
	8	60 988	487 904



Noter til regnskapet 2023 for Solstad III Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	826 000	826 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	826 000	826 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 3 341 544,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 4 465 891,-.



Resultat og balanse med noter for Solstad III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solstad III Borettslag

Styreleder	Bjørn Terje Løwer (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Lisbeth Hansen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Vibeke Waaden (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Merete Letnes Rød (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Jan Eeg Bjønnes (sign.)	29.02.2024