



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 262 140
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLKYSTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Karl Lennart Obenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 345	723 438
Sum inntekter		782 345	723 438
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 966	55 936
Annen driftskostnad	1,4,5	493 441	527 278
Sum kostnader		528 407	583 215
Driftsresultat		253 938	140 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 226	4 154
Sum finansinntekter		2 226	4 154
Annen finanskostnad		115 943	75 888
Sum finanskostnader		115 943	75 888
Netto finans		-113 717	-71 735
Ordinært resultat før skattekostnad		140 221	68 490
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 221	68 490
Årsresultat		140 221	68 488
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		140 221	68 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	7 318 424	7 318 424
Sum varige driftsmidler		7 318 424	7 318 424
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	301 822	300 614
Sum finansielle anleggsmidler		301 822	300 614
Sum anleggsmidler		7 620 245	7 619 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	139 729	148 630
Sum fordringer		139 729	148 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 453	155 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 453	155 381
Sum omløpsmidler		289 182	304 012
SUM EIENDELER		7 909 427	7 923 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	988 697	848 477
Sum opptjent egenkapital		988 697	848 477
Sum egenkapital	10	989 997	849 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	4 331 668	4 470 086
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 379 200	2 379 200
Sum annen langsiktig gjeld		6 710 868	6 849 286
Sum langsiktig gjeld		6 710 868	6 849 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 997	92 408
Skyldige offentlige avgifter		35	1 166
Annen kortsiktig gjeld	14,15	124 530	130 412
Sum kortsiktig gjeld		208 562	223 987
Sum gjeld		6 919 430	7 073 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 909 427	7 923 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350823

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 262 140
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLKYSTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Karl Lennart Obenius
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 963 262 140
SOLKYSTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 345	723 438
Sum inntekter		782 345	723 438
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 966	55 936
Annen driftskostnad	1,4,5	493 441	527 278
Sum kostnader		528 407	583 215
Driftsresultat		253 938	140 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 226	4 154
Sum finansinntekter		2 226	4 154
Annen finanskostnad		115 943	75 888
Sum finanskostnader		115 943	75 888
Netto finans		-113 717	-71 735
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 221	68 490
Årsresultat		140 221	68 488
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		140 221	68 488



Organisasjonsnr: 963 262 140
SOLKYSTEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	7 318 424	7 318 424
Sum varige driftsmidler		7 318 424	7 318 424

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	301 822	300 614
Sum finansielle anleggsmidler		301 822	300 614

Sum anleggsmidler		7 620 245	7 619 037
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	139 729	148 630
Sum fordringer		139 729	148 631

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 453	155 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 453	155 381

Sum omløpsmidler		289 182	304 012
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 909 427	7 923 049
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	988 697	848 477
Sum opptjent egenkapital		988 697	848 477

Sum egenkapital	10	989 997	849 777
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	4 331 668	4 470 086
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 379 200	2 379 200
Sum annen langsiktig gjeld		6 710 868	6 849 286
Sum langsiktig gjeld		6 710 868	6 849 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 997	92 408
Skyldige offentlige avgifter		35	1 166
Annen kortsiktig gjeld	14,15	124 530	130 412
Sum kortsiktig gjeld		208 562	223 987
Sum gjeld		6 919 430	7 073 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 909 427	7 923 049



Organisasjonsnr: 963 262 140
SOLKYSTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Solkysten Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	80 025	166 158
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	140 221	68 488
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-138 417	-153 852
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 208	-770
C: Årets endring disponible midler	595	-86 133
D: Disponible midler 31.12.	80 620	80 025
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	40 686	79 051

Solkysten Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		511 148	482 988	459 112	784 900
Innkrevde felleskostnader renter		93 396	75 108	93 400	166 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		141 780	136 116	141 800	120 400
Andre inntekter		33 551	23 712	25 100	30 960
Salgsinntekter		2 470	5 514	0	0
Sum inntekter		782 345	723 438	719 412	1 102 460
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 501	5 184	5 400	5 700
Styre honorar	2	28 000	25 000	25 000	28 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 321	6 912	6 100	6 100
Forretningsfører honorar		32 682	31 746	32 700	34 000
Teknisk forvaltningsavtale		6 731	6 536	6 800	7 000
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 700
Kontigent NBBL		1 482	1 404	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 560	1 404	1 500	1 700
Brøyting - strøing		55 271	45 053	24 000	40 000
Andre lønnskostnader	3	2 645	24 024	18 000	18 000
Vedlikehold	4	1 658	46 441	75 000	75 000
Serviceavtaler		18 473	0	0	20 000
Kabel-tv		77 844	68 744	81 800	81 800
Forsikring		33 083	66 301	70 700	74 900
Kommunale avgifter		240 680	228 683	240 600	289 100
Energi, strøm		0	2 343	3 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 655	8 907	0	0
Andre driftskostnader	5	13 080	11 932	14 000	22 500
Bomiljø		1 141	0	0	0
Sum driftskostnader		528 407	583 215	608 700	708 100
Driftsresultat		253 938	140 223	110 712	394 360
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 226	4 154	0	1 200
Rentekostnad		115 943	75 888	103 000	184 044
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-113 717	-71 735	-103 000	-182 844
Årsresultat		140 221	68 488	7 712	211 516
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		140 221	68 488	0	0
Sum overføringer		140 221	68 488	0	0

Solkysten Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	7 103 991	7 103 991
Tomter	7, 13	124 432	124 432
Garasjer	6, 13	90 001	90 001
Sum varige driftsmidler		7 318 424	7 318 424
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	301 822	300 614
Sum finansielle anleggsmidler		301 822	300 614
Sum anleggsmidler		7 620 245	7 619 037
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39 935	974
Andre leierestanser		2 690	1 375
Andre fordringer	9	208	0
Andre fordringer	9	2 205	56 933
Periodisert kostnad		94 691	89 348
Sum fordringer		139 729	148 631
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		149 453	155 381
Sum bankinnskudd og liknende		149 453	155 381
Sum omløpsmidler		289 182	304 012
SUM EIENDELER		7 909 427	7 923 049

Solkysten Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	10	988 697	848 477
Sum egenkapital	10	989 997	849 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	4 331 668	4 470 086
Borettsinnskudd	12, 13	2 379 200	2 379 200
Sum langsiktig gjeld		6 710 868	6 849 286
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 470	0
Leverandørgjeld		83 997	92 408
Skyldig off. myndigheter		35	1 166
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		245	0
Påløpne renter		25 689	12 789
Annen kortsiktig gjeld	14	-830	0
Garasjedrift 1	15	94 956	117 623
Sum kortsiktig gjeld		208 562	223 987
Sum gjeld		6 919 430	7 073 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 909 427	7 923 049

Porsgrunn 31.12.2022

Solkysten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Karl Lennart Obenius
Leder

Glenn Alm Abrahamsen
Styremedlem

Eirik Thorsdalen
Styremedlem

Solkysten Borettslag



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 501	5 184
Sum	5 501	5 184

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	28 000	25 000
Sum	28 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Solkysten Borettslag



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	2 400	0
5102 Tidlønn	0	21 800
5150 Opptjente feriepenger	245	2 224
Sum	2 645	24 024

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	399	42 553
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	2 127
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 259	1 761
Sum	1 658	46 441

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	60
6462 Containerleie, søppeltømming	7 200	3 800
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 218	704
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 899	3 050
7790 Andre kostnader	888	3 451
Sum	13 080	11 932



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	90 001	90 001
Sum	90 001	90 001

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 103 991	124 432
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 103 991	124 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 103 991	124 432
Anskaffelsesår :	1986	1986
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	301 822	300 614
Sum	301 822	300 614

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1523 Restanse gebyr til PBBL	208	0
1504 Kundefordring	0	3 914
1505 Restanse forretningsførsel	1 855	129
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	350	140
1560 Diverse fordringer	0	52 751
Sum	2 413	56 933



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	988 697	848 477
Sum	989 997	849 777

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12133680916	12131717545	12131607235	12133680908
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015	2015	2016
Rentesats:	3.65 %	3.65 %	3.65 %	3.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.09.2040	30.07.2045	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	40 087	65 000	4 800 000	374 629
Lånesaldo 01.01:	32 825	52 153	4 060 968	324 140
Avdrag i perioden:	1 422	2 145	125 112	9 739
Lånesaldo 31.12:	31 403	50 008	3 935 856	314 401
Saldo 5 år frem i tid:	24 327	39 401	3 356 958	268 135

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131607235	1	335 877	335 877
	1	328 628	328 628
	3	321 772	965 316
	6	319 091	1 914 546
	2	195 745	391 490
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131717545	1	50 008	50 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133680908	1	314 401	314 401
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133680916	1	31 403	31 403

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 379 200	2 379 200
Sum	13	2 379 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Solkysten Borettslag



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 331 668	4 470 086
Borettsinnskudd	2 379 200	2 379 200
Sum	6 710 868	6 849 286
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	124 432	124 432
Bygninger, garasjer og boder	7 193 992	7 193 992
Sum	7 318 424	7 318 424

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 705	0
2917 Utlegg for boligselskaper	875	0
Sum	-830	0

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	94 956	117 623
Sum	94 956	117 623

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Solkysten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solkysten Borettslag

Styreleder	Karl Lennart Obenius (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Glenn Alm Abrahamsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Eirik Thorsdalen (sign.)	28.02.2023



Styret i Solkysten Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 30.03.2023 kl.18:00
Møtested: Øvre Nustadvei 51

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Solkysten Borettslag for 2022

Generell informasjon

Solkysten Borettslag i Langesund, Bamble kommune har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Karl Lennart Obenius, Øvre Nustadvei 51
Styremedlem, Eirik Thorsdalen, Øvre Nustadvei 55
Styremedlem, May Britt Kristiansen, Øvre Nustadvei 45 (frem til Oktober)
Styremedlem, Glenn Alm Abrahamsen, Øvre Nustadvei 68 (fra November)
Varamedlem, Yvona Lelek Obenius, Øvre Nustadvei 51 (fra November)
Varamedlem, Lisbeth Heistad, Øvre Nustadvei 49

Antall kvinner: 1 > 0 - Antall menn: 2 > 3 - Antall ansatte: 0
Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.
Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 21 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familie overdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Vanlig dugnad ble holdt i april. Også fjerning av gamle dekk med mer i felles boden, satt opp hyller og kroker for bedre oversikt.
- Samtlige brann slukkere av eldre, ikke godkjent type ble byttet ut med to nye til alle leiligheter. Levert av AS Brann - og Sikring i Porsgrunn.
- Vedtak om felles dunker for matavfall på parkeringen, etter å ha spurt beboerne. Alle har fortsatt en dunk ved huset til restavfall. På garasje veggen ble det satt opp kroker slik at alle kan henge opp sekker med plastavfall der, for å slippe oppbevaring hjemme.
- Avtale med Posten om plassering av 3 Pakkebokser på parkeringen. Solkysten er ansvarlig for å måke og strø i området rundt Pakkeboksene. Utføres fremst av GVK.
- El ladere til bil sluttet å virke og vi avtalte med Kjeldal Elektro om å flytte stolpen med to ladere til en ny plass med ny ledning til sikringsskapet.
- Styret vedtok å øke felleskostnad fra 1. september med cirka 1000 kroner for alle 4-roms og eneboliger. Styrets vedtok seinere et budsjett med en økning med cirka 500 kr fra 1. januar 2023. Det betyr totalt en økning av felleskostnader med 32 prosent. Status 2023: Enebolig: 6 367 kr - 4 roms: 6 314 kr - 2 roms: 3 872 kr
- Ved en ekstraordinær generalforsamling i november ble Glenn A. Abrahamsen valgt inn som medlem av styre. Yvona Lelek Obenius ble valgt inn som varamedlem.

Fremtidsplaner

Vedlikehold av grunnmurer.

Styret for Solkysten planlegger ikke noen store vedlikeholdsprosjekter. I 2015 bytte vi ut alle dører og vinduer, beiset alle husene, fornyet ventilasjonen i husene med nye lufteluker. 2016 skiftet vi ut takplater på alle hus.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Solkysten Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	80 025	166 158
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	140 221	68 488
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-138 417	-153 852
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 208	-770
C: Årets endring disponible midler	595	-86 133
D: Disponible midler 31.12.	80 620	80 025
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	40 686	79 051



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		511 148	482 988	459 112	784 900
Innkrevde felleskostnader renter		93 396	75 108	93 400	166 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		141 780	136 116	141 800	120 400
Andre inntekter		33 551	23 712	25 100	30 960
Salgsinntekter		2 470	5 514	0	0
Sum inntekter		782 345	723 438	719 412	1 102 460
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 501	5 184	5 400	5 700
Styre honorar	2	28 000	25 000	25 000	28 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 321	6 912	6 100	6 100
Forretningsfører honorar		32 682	31 746	32 700	34 000
Teknisk forvaltningsavtale		6 731	6 536	6 800	7 000
Medlemskontigent		2 600	2 600	2 600	2 700
Kontigent NBBL		1 482	1 404	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 560	1 404	1 500	1 700
Brøyting - strøing		55 271	45 053	24 000	40 000
Andre lønnskostnader	3	2 645	24 024	18 000	18 000
Vedlikehold	4	1 658	46 441	75 000	75 000
Serviceavtaler		18 473	0	0	20 000
Kabel-tv		77 844	68 744	81 800	81 800
Forsikring		33 083	66 301	70 700	74 900
Kommunale avgifter		240 680	228 683	240 600	289 100
Energi, strøm		0	2 343	3 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 655	8 907	0	0
Andre driftskostnader	5	13 080	11 932	14 000	22 500
Bomiljø		1 141	0	0	0
Sum driftskostnader		528 407	583 215	608 700	708 100
Driftsresultat		253 938	140 223	110 712	394 360
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 226	4 154	0	1 200
Rentekostnad		115 943	75 888	103 000	184 044
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-113 717	-71 735	-103 000	-182 844
Årsresultat		140 221	68 488	7 712	211 516
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		140 221	68 488	0	0
Sum overføringer		140 221	68 488	0	0



Balanse pr 31.12.22 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	7 103 991	7 103 991
Tomter	7, 13	124 432	124 432
Garasjer	6, 13	90 001	90 001
Sum varige driftsmidler		7 318 424	7 318 424
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	301 822	300 614
Sum finansielle anleggsmidler		301 822	300 614
Sum anleggsmidler		7 620 245	7 619 037
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		39 935	974
Andre leierestanser		2 690	1 375
Andre fordringer	9	208	0
Andre fordringer	9	2 205	56 933
Periodisert kostnad		94 691	89 348
Sum fordringer		139 729	148 631
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		149 453	155 381
Sum bankinnskudd og liknende		149 453	155 381
Sum omløpsmidler		289 182	304 012
SUM EIENDELER		7 909 427	7 923 049



Balanse pr 31.12.22 for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	10	988 697	848 477
Sum egenkapital	10	989 997	849 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	4 331 668	4 470 086
Borettsinnskudd	12, 13	2 379 200	2 379 200
Sum langsiktig gjeld		6 710 868	6 849 286
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 470	0
Leverandørgjeld		83 997	92 408
Skyldig off. myndigheter		35	1 166
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		245	0
Påløpne renter		25 689	12 789
Annen kortsiktig gjeld	14	-830	0
Garasjedrift 1	15	94 956	117 623
Sum kortsiktig gjeld		208 562	223 987
Sum gjeld		6 919 430	7 073 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 909 427	7 923 049

Porsgrunn 31.12.2022

Solkysten Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Karl Lennart Obenius
Leder

Glenn Alm Abrahamsen
Styremedlem

Eirik Thorsdalen
Styremedlem

Solkysten Borettslag

6



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 501	5 184
Sum	5 501	5 184

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	28 000	25 000
Sum	28 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	2 400	0
5102 Tidlønn	0	21 800
5150 Opptjente feriepenger	245	2 224
Sum	2 645	24 024

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	399	42 553
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	2 127
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 259	1 761
Sum	1 658	46 441

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	60
6462 Containerleie, søppeltømming	7 200	3 800
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 218	704
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 899	3 050
7790 Andre kostnader	888	3 451
Sum	13 080	11 932



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	90 001	90 001
Sum	90 001	90 001

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 103 991	124 432
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 103 991	124 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 103 991	124 432
Anskaffelsesår :	1986	1986
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	301 822	300 614
Sum	301 822	300 614

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1523 Restanse gebyr til PBBL	208	0
1504 Kundefordring	0	3 914
1505 Restanse forretningsførsel	1 855	129
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	350	140
1560 Diverse fordringer	0	52 751
Sum	2 413	56 933



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 300	1 300
2070 Akkumulert resultat	988 697	848 477
Sum	989 997	849 777

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12133680916	12131717545	12131607235	12133680908
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015	2015	2016
Rentesats:	3.65 %	3.65 %	3.65 %	3.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.09.2040	30.07.2045	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	40 087	65 000	4 800 000	374 629
Lånesaldo 01.01:	32 825	52 153	4 060 968	324 140
Avdrag i perioden:	1 422	2 145	125 112	9 739
Lånesaldo 31.12:	31 403	50 008	3 935 856	314 401
Saldo 5 år frem i tid:	24 327	39 401	3 356 958	268 135

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131607235	1	335 877	335 877
	1	328 628	328 628
	3	321 772	965 316
	6	319 091	1 914 546
	2	195 745	391 490
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131717545	1	50 008	50 008
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133680908	1	314 401	314 401
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133680916	1	31 403	31 403

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	2 379 200	2 379 200
Sum	13	2 379 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Solkysten Borettslag orgnr: 963 262 140

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 331 668	4 470 086
Borettsinnskudd	2 379 200	2 379 200
Sum	6 710 868	6 849 286

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	124 432	124 432
Bygninger, garasjer og boder	7 193 992	7 193 992
Sum	7 318 424	7 318 424

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 705	0
2917 Utlegg for boligselskaper	875	0
Sum	-830	0

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	94 956	117 623
Sum	94 956	117 623

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Solkysten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solkysten Borettslag

Styreleder	Karl Lennart Obenius (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Glenn Alm Abrahamsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Eirik Thorsdalen (sign.)	28.02.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solkysten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solkysten Borettslag 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 02.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D2OUK-U2ALF-ZUJTD-W710-16DCK-TEQ15



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-02 16:47:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D2OUK-U2ALF-ZUITD-WT7LO-16DCK-TEQYS

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solkysten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solkysten Borettslag 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 02.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D2OUK-U2ALF-ZUJTD-W77L0-16DCK-TEQ15



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-02 16:47:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D2OUK-U2ALF-ZUITD-WT7LO-16DCK-TEQYS

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>