



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 696 176  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSTAD VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 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: Signy Marie Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 830 763	1 236 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 763</b>	<b>1 236 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	15 974
Annen driftskostnad	3,4,5	530 690	412 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 805</b>	<b>428 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 958</b>	<b>808 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 360	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 360</b>	<b>35</b>
Annen finanskostnad		1 290 620	753 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 290 620</b>	<b>753 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 289 260</b>	<b>-753 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 302</b>	<b>55 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 302</b>	<b>55 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 302</b>	<b>55 330</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	58 160 000	58 160 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		152 251	105 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 251</b>	<b>105 809</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 453	363 400
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>511 705</b>	<b>469 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 704</b>	<b>469 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 671 705</b>	<b>58 629 208</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	324 871	331 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>324 871</b>	<b>331 173</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>394 871</b>	<b>401 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 940 000	29 342 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	30 220 000	28 818 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 857	68 035
Annen kortsiktig gjeld		7 977	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 834</b>	<b>68 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 276 834</b>	<b>58 228 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 671 705</b>	<b>58 629 208</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	58 160 000	58 160 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438201

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 696 176  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSTAD VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 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: Signy Marie Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 919 696 176  
SOLSTAD VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 830 763	1 236 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 763</b>	<b>1 236 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	15 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5	530 690	412 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 805</b>	<b>428 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 958</b>	<b>808 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 360	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 360</b>	<b>35</b>
Annen finanskostnad		1 290 620	753 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 290 620</b>	<b>753 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 289 260</b>	<b>-753 357</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 302</b>	<b>55 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 302</b>	<b>55 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 302</b>	<b>55 330</b>



Organisasjonsnr: 919 696 176  
SOLSTAD VEST BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

58 160 000

58 160 000

Sum varige driftsmidler

58 160 000

58 160 000

Sum anleggsmidler

58 160 000

58 160 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

152 251

105 809

Sum fordringer

152 251

105 809

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

359 453

363 400

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

511 705

469 208

Sum omløpsmidler

511 704

469 209

SUM EIENDELER

58 671 705

58 629 208

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

70 000

70 000

Sum innskutt egenkapital

70 000

70 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

324 871

331 173

Sum opptjent egenkapital

324 871

331 173

Sum egenkapital

394 871

401 173

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

8

27 940 000

29 342 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	30 220 000	28 818 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 857	68 035
Annen kortsiktig gjeld		7 977	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 834</b>	<b>68 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 276 834</b>	<b>58 228 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 671 705</b>	<b>58 629 208</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	58 160 000	58 160 000



Organisasjonsnr: 919 696 176  
SOLSTAD VEST 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 Vest Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solstad Vest Borettslag 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

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

Penntoo Dokumentnøkkel: YSO84-MAAE3-TQ1TU-Q4Z4D-M3U5-6OLSY



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)

Penneo Dokumentmøkket: YSO84-MAAE3-TQ1TU-Q4Z4D-M3U5-60LSY



# 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."

## Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-24 17:28:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YS084-MAAE3-TQ1TU-Q4Z4D-MEJUS-60LSY

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 regnskapsskikk.

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	401 173	345 843	401 173	394 871
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 302	55 330	5 000	14 000
Innbetalt IN andelseiere	1 402 000	3 224 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-1 402 000	-3 224 000	0	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-6 302</b>	<b>55 330</b>	<b>5 000</b>	<b>14 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>394 871</b>	<b>401 173</b>	<b>406 173</b>	<b>408 871</b>



## Resultatregnskap 2023 for Solstad Vest Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		494 196	433 500	494 000	667 000
Innkrevde lånekostnader		1 287 535	754 211	1 247 000	1 675 000
Andre driftsinntekter	1	49 032	48 992	49 000	49 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 763</b>	<b>1 236 703</b>	<b>1 790 000</b>	<b>2 391 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	2 115	1 974	2 000	2 000
Styrehonorar		15 000	14 000	15 000	16 000
Revisjonshonorar		5 754	4 740	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		53 220	49 290	52 000	56 000
Kontingent LABO / NBBL		1 398	1 380	1 000	1 000
Vedlikehold	3	51 804	21 063	63 000	70 000
Kabel-tv og bredbånd		114 416	106 514	111 000	120 000
Forsikring		68 035	60 210	68 000	109 000
Kommunale avgifter	4	187 897	156 870	201 000	225 000
Eiendomsskatt		37 694	0	0	79 000
Andre driftskostnader	5	10 472	11 976	20 000	20 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 805</b>	<b>428 017</b>	<b>538 000</b>	<b>704 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 282 958</b>	<b>808 686</b>	<b>1 252 000</b>	<b>1 687 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 360	35	0	2 000
Rentekostnader		1 290 620	753 391	1 247 000	1 675 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 289 260</b>	<b>-753 357</b>	<b>-1 247 000</b>	<b>-1 673 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 302</b>	<b>55 330</b>	<b>5 000</b>	<b>14 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Solstad Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Solstad Vest Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	58 160 000	58 160 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 803	10 355
Forskuddsbetalte kostnader		138 378	95 294
Andre fordringer		70	160
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		359 453	363 400
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>511 705</b>	<b>469 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 671 705</b>	<b>58 629 208</b>

## Årsoppgjør 2023 for Solstad Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Solstad Vest Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	7	324 871	331 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>394 871</b>	<b>401 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	27 940 000	29 342 000
Gjeld til andelseiere (IN)	8	6 776 000	5 374 000
Borettsinnskudd	9	23 444 000	23 444 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 160 000</b>	<b>58 160 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 857	68 035
Påløpte renter		7 977	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 834</b>	<b>68 035</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 276 834</b>	<b>58 228 035</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 671 705</b>	<b>58 629 208</b>
Pantestillelser	10	58 160 000	58 160 000

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Solstad Vest Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Solstad Vest 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseiere. Reduksjon av gjelden til andelseiere skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseiere blir inntektsført.

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
Feiegebyr	480	440
Bredbånd og tv-dekoder	48 552	48 552
<b>Sum</b>	<b>49 032</b>	<b>48 992</b>



## Noter til regnskapet 2023 for Solstad Vest Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	2 115	1 974
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>1 974</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold tak	31 804	0
Vedlikehold ventilasjon	0	11 063
Egenandel forsikringskader	20 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>51 804</b>	<b>21 063</b>

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.



## Noter til regnskapet 2023 for Solstad Vest Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Leie datasystemer	413	0
Kontorrekvisita	309	260
Kontingenter, fradragsberettiget	0	1 890
Premie sikringsordning	4 979	3 573
Generalforsamling	1 741	1 626
Kurs for tillitsvalgte	1 200	2 200
Bank- og betalingsgebyr	1 830	2 427
<b>Sum</b>	<b>10 472</b>	<b>11 976</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2017
Kostpris 3 boliger etappe I 2017	12 070 000
Kostpris 7 boliger etappe I 2018	27 990 000
Kostpris 4 boliger etappe II 2020	18 100 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>58 160 000</b>

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	70 000	70 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	331 173	275 843
+/- Årets resultat	-6 302	55 330
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>394 871</b>	<b>401 173</b>

Innskutt andelskapital består av 14 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2023 for Solstad Vest Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Eika Boligkreditt AS
Formål:	Etappe II	Oppføringslån etappe I
Lånenummer:	25107007086	25107007078
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	5.30 %	5.30 %
Betingelser:	Avdragsfritt tom juni 2040	Avdragsfritt tom desember 2037
Beregnet innfridd:	30.06.2060	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	10 680 000	12 144 000
Lånesaldo 01.01:	10 680 000	18 662 000
Avdrag i perioden:	0	1 402 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 680 000</b>	<b>17 260 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 680 000	17 260 000
Andelssaldo 01.01:	0	5 374 000
Innbetalt IN i perioden:	0	1 402 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 776 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 680 000</b>	<b>24 036 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007078	3	2 514 000	7 542 000
	2	2 388 000	4 776 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	738 000	738 000
	1	504 000	504 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107007086	4	2 670 000	10 680 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 25107007078 har første avdrag 30.01.2038 med kr 39 853	3	2 514 000	5 805
	2	2 388 000	5 514
	1	2 000 000	4 618
	1	1 700 000	3 925
	1	738 000	1 704
	1	504 000	1 164
Lån 25107007086 har første avdrag 30.07.2040 med kr 24 660	4	2 670 000	6 165

### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

## Årsoppgjør 2023 for Solstad Vest Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Solstad Vest Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	23 444 000	23 444 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>23 444 000</b>	<b>23 444 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 58 160 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 58 160 000,-.



Resultat og balanse med noter for Solstad Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solstad Vest Borettslag**

Styreleder	Signy Marie Andersen (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Tor Beisland (sign.)	23.04.2024
Styremedlem	Turid Agnete Teigen (sign.)	24.04.2024