



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 275 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVEGEN A BORETTSLAG
Forretningsadresse: Solvegen 5
7506 STJØRDAL

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: Oddvar Kaldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 843 334	3 699 870
Sum inntekter		3 843 334	3 699 870
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-81 584	-63 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-51 576	-55 617
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 139 854	-905 237
Sum kostnader		-1 273 013	-1 024 751
Driftsresultat		2 570 321	2 675 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 070	8 360
Sum finanskostnader		-446 205	-191 296
Netto finans		-429 135	-182 936
Ordinært resultat før skattekostnad		2 141 186	2 492 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 141 186	2 492 183
Årsresultat	8,12	2 141 186	2 492 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 141 186	2 492 183
Sum overføringer og disponeringer		2 141 186	2 492 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	35 699 940	35 748 627
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	2 888
Sum varige driftsmidler		35 699 940	35 751 515
Sum anleggsmidler		35 699 940	35 751 515
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	130 574	139 259
Andre fordringer	10	30 015	8 360
Sum fordringer		160 589	147 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	538 186	581 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 775	729 055
Sum omløpsmidler		698 775	729 055
SUM EIENDELER		36 398 715	36 480 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	19 161 956	17 020 769
Sum opptjent egenkapital		19 161 956	17 020 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		19 161 955	17 020 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	138 771	138 771
Sum avsetninger for forpliktelser		138 771	138 771
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	13 359 212	15 637 687
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 506 000	3 506 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 865 212	19 143 687
Sum langsiktig gjeld		16 865 212	19 143 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 331	95 881
Skyldige offentlige avgifter		7 893	0
Annen kortsiktig gjeld		44 552	81 461
Sum kortsiktig gjeld		232 777	177 343
Sum gjeld		17 236 759	19 459 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 398 715	36 480 570
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	16 865 212	19 143 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354143

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 275 642
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLVEGEN A BORETTSLAG
Forretningsadresse: Solvegen 5
7506 STJØRDAL

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: Oddvar Kaldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 987 275 642
SOLVEGEN A BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 843 334	3 699 870
Sum inntekter		3 843 334	3 699 870
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-81 584	-63 896
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-51 576	-55 617
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 139 854	-905 237
Sum kostnader		-1 273 013	-1 024 751
Driftsresultat		2 570 321	2 675 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		17 070	8 360
Sum finanskostnader		-446 205	-191 296
Netto finans		-429 135	-182 936
Ordinært resultat før skattekostnad		2 141 186	2 492 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 141 186	2 492 183
Årsresultat	8,12	2 141 186	2 492 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 141 186	2 492 183
Sum overføringer og disponeringer		2 141 186	2 492 183



Organisasjonsnr: 987 275 642
SOLVEGEN A BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	35 699 940	35 748 627
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	2 888
Sum varige driftsmidler		35 699 940	35 751 515

Sum anleggsmidler		35 699 940	35 751 515
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	130 574	139 259
Andre fordringer	10	30 015	8 360
Sum fordringer		160 589	147 619

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	538 186	581 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		698 775	729 055

Sum omløpsmidler		698 775	729 055
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		36 398 715	36 480 570
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	19 161 956	17 020 769
Sum opptjent egenkapital		19 161 956	17 020 769

Sum egenkapital		19 161 955	17 020 769
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler	8,13	138 771	138 771
--------------------------------------	------	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelses		138 771	138 771
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	13 359 212	15 637 687
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	3 506 000	3 506 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 865 212	19 143 687
Sum langsiktig gjeld		16 865 212	19 143 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 331	95 881
Skyldige offentlige avgifter		7 893	0
Annen kortsiktig gjeld		44 552	81 461
Sum kortsiktig gjeld		232 777	177 343
Sum gjeld		17 236 759	19 459 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 398 715	36 480 570
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	16 865 212	19 143 687



Organisasjonsnr: 987 275 642
SOLVEGEN A 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



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solvegen A Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solvegen A Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P6KUS-SHZJQ-ZWKFO-IVYWB-JEEM-QQPXJ



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-08 08:58:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6KJ5-SHZJQ-ZWKFO-IVW8-JEEM-QQPJ

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>



Solvegen A Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		958 464	932 076	958 500	1 100 000
Felleskostnader kapitaldel		1 434 885	1 314 645	1 429 604	1 508 284
Tillegg elektroniske fellesavtaler		168 224	144 312	158 300	179 000
Innbetaling IN-ordning	15	1 281 761	1 308 837	0	0
Sum driftsinntekter		3 843 334	3 699 870	2 546 404	2 787 284
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-28 084	-7 896	-7 900	-7 544
Styrehonorar	2	-53 500	-56 000	-56 000	-53 500
Avskrivninger	3	-51 576	-55 617	-55 617	-48 688
Forretningsførerhonorar		-76 038	-77 731	-80 550	-63 000
Honorar administrative tjenester		-29 261	0	-26 715	-32 450
Eksterne honorar	4	-8 363	-15 438	-12 155	-12 155
Drifts- og serviceavtaler	5	-96 967	-269 270	-122 050	-90 000
Vaktmestertjenester		-179 840	0	-150 500	-169 000
Løpende vedlikehold	6	-156 025	-44 897	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-96 721	-100 000	-225 000
Elektroniske fellesavtaler		-169 261	-145 515	-158 300	-179 000
Forsikring		-81 054	-64 789	-77 300	-89 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-310 282	-166 147	-173 300	-234 000
Energi, felles		-17 157	-12 163	-22 000	-22 000
Andre driftsutgifter	8	-15 606	-12 566	-24 000	-25 500
Sum driftskostnader		-1 273 013	-1 024 751	-1 116 388	-1 301 737
DRIFTSRESULTAT		2 570 321	2 675 119	1 430 017	1 485 547
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		17 070	8 360	400	10 000
Finanskostnader		-446 205	-191 296	-389 461	-580 536
Netto finansposter		-429 135	-182 936	-389 061	-570 536
Resultat før skattekostnad		2 141 186	2 492 183	1 040 956	915 011
Ordinært resultat etter skatt		2 141 186	2 492 183	1 040 956	915 011
ÅRSRESULTAT	9, 12	2 141 186	2 492 183	1 040 956	915 011
Disponering av totalresultat:		2 141 186	2 492 183	1 040 956	915 011
Overført til annen egenkapital		961 761	1 250 027	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 281 761	1 308 837	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-102 336	-66 681	0	0

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 14	35 699 940	35 748 627
Andre anleggsmidler	3	0	2 888
Sum anleggsmidler		35 699 940	35 751 515
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	9 124	21 017
Periodiserte kostnader	10	121 450	118 242
Mellomregning Klare Finans	10	12 945	0
Opptjente renter	10	17 070	8 360
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	538 186	581 436
Sum omløpsmidler		698 775	729 055
SUM EIENDELER		36 398 715	36 480 570

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	112 000	112 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	2 421 582	1 242 156
Annen egenkapital	12	16 628 374	15 666 613
Sum egenkapital		19 161 955	17 020 769
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	138 771	138 771
Sum avsetninger og forpliktelser		138 771	138 771
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	13 359 212	15 637 687
Borettsinnskudd	14, 16	3 506 000	3 506 000
Sum langsiktig gjeld		16 865 212	19 143 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 331	95 881
Skyldig off. myndigheter		7 893	0
Mellomregning BBL finans		0	328
Forskudd kunder		38 814	41 964
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 252	0
Påløpte renter		70 396	37 037
Påløpte kostnader		-66 910	2 132
Sum kortsiktig gjeld		232 777	177 343
Sum gjeld		17 236 759	19 459 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	14	16 865 212	19 143 687

Sted: _____, dato: _____

Oddvar Kaldal
Leder

Inger Johanne Rønning
Styremedlem

Eva Stjeng Haukø
Styremedlem

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapspraksis for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	15 750	0
Arbeidsgiveravgift	10 082	7 896
Feriepenger	2 252	0
Sum personalkostnader	28 084	7 896

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	53 500	56 000



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 560 000	33 957 362	68 600	34 650	486 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 560 000	33 957 362	68 600	34 650	486 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	68 600	34 650	304 297
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 560 000	33 957 362	0	0	182 578
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 888	48 687
Antatt levetid i år :			3	5	10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2004

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	15 438
Sum eksterne honorarer	8 363	15 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	10 218
Avtale om HMS-tjenester	0	12 360
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	105 141
Avtale om vintervedlikehold	0	42 675
Avtale om renholdstjenester	0	9 558
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 314	7 029
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	9 394	6 527
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	86 259	75 266
Sum drifts- og serviceavtaler	96 967	269 270

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggssavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	34 977	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	97 690	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	12 277	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 425	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 657	0
Sum vedlikehold	156 025	44 897

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	96 721
Sum periodisk vedlikehold	0	96 721

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 069	3 971
Kontorrekvisita, trykksaker	1 878	588
Drift maskiner	219	159
Gaver	795	0
Kostnader vedr. styrearbeid	875	1 175
Generalforsamling/årsmøte	7 799	1 794
Bankgebyrer	733	710
Andre gebyrer	1 370	1 759
Tilskudd bomiljø	868	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 175
Servering dugnad	0	1 237
Andre kostnader	0	-2
Sum andre driftsutgifter	15 606	12 566

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	551 712	500 115
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 141 186	2 492 183
Tilbakeført avskrivning	51 576	55 617
Avdrag lån	-996 714	-1 187 367
Avdrag IN ordning	-1 281 761	-1 308 837
Innbetalt innskudd	0	66 681
Utbetalt innskudd	0	-66 681
Årets endring i disponible midler	-85 714	51 597
Disponible midler i periodens slutt	465 998	551 712
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-138 771	-138 771
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-138 771	-138 771
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	327 227	412 941

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5 358	3
Bankinnskudd	532 828	581 433
Sum bankinnskudd	538 186	581 436

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	17 020 769	14 528 586
Andelskapital 01.01	112 000	112 000
Andelskapital 31.12	112 000	112 000
Annen egenkapital 01.01	15 666 613	14 416 586
Årets resultat	2 141 186	2 492 183
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 281 761	-1 308 837
Justering for nedskrivning IN-ordning	102 336	66 681
Annen egenkapital 31.12	16 628 374	15 666 613
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 242 156	0
Innbetalt IN-ordning i år	1 281 761	1 308 837
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-102 336	-66 681
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 421 582	1 242 156
SUM EGENKAPITAL 31.12	19 161 955	17 020 769

Andelskapitalen er kr 112.000,- fordelt på 28 andeler à kr 4.000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	138 771	138 771
Sum avsetninger	138 771	138 771

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	35 699 940
Restgjeld 31.12	16 865 212

Pålydende pantstillelser var 26 906 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	14628339
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	3.854 %
Beregnet innfridd:	12.08.2035
Opprinnelig lånebeløp:	32 095 000
Lånesaldo 01.01:	15 637 687
Avdrag i perioden:	2 278 475
Lånesaldo 31.12:	13 359 212
Saldo 5 år frem i tid:	8 510 643
Andelssaldo 01.01:	1 242 156
Innbetalt IN i perioden:	1 281 761
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	102 336
Andelssaldo 31.12:	2 421 582
Sum pantegjeld for lån:	15 780 793

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628339	1	747 180	747 180
	1	738 177	738 177
	1	697 668	697 668
	2	661 659	1 323 318
	1	634 653	634 653
	2	607 646	1 215 292
	1	589 642	589 642
	2	580 640	1 161 280
	2	544 631	1 089 262
	3	504 121	1 512 363
	2	481 616	963 232
	3	454 609	1 363 827
	3	441 106	1 323 318

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2005 opprinnelig stort kr 32 095 000.-. Per 31.12. er det innbetalt kr 18 735 788 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 506 000	3 506 000
Sum innskudd	3 506 000	3 506 000

Org.nr: 987 275 642 - 234



Resultat og balanse med noter for Solvegen A Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solvegen A Borettslag

Styreleder	Oddvar Kaldal (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Inger Johanne Rønning (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Eva Stieng Haukø (sign.)	07.02.2024



Solvegen A Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		958 464	932 076	958 500	1 100 000
Felleskostnader kapitaldel		1 434 885	1 314 645	1 429 604	1 508 284
Tillegg elektroniske fellesavtaler		168 224	144 312	158 300	179 000
Innbetaling IN-ordning		1 281 761	1 308 837	0	0
Sum driftsinntekter		3 843 334	3 699 870	2 546 404	2 787 284
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-28 084	-7 896	-7 900	-7 544
Styrehonorar	2	-53 500	-56 000	-56 000	-53 500
Avskrivninger		-51 576	-55 617	-55 617	-48 688
Forretningsførerhonorar		-76 038	-77 731	-80 550	-63 000
Honorar administrative tjenester		-29 261	0	-26 715	-32 450
Eksterne honorar	3	-8 363	-15 438	-12 155	-12 155
Drifts- og serviceavtaler	4	-96 967	-269 270	-122 050	-90 000
Vaktmestertjenester		-179 840	0	-150 500	-169 000
Løpende vedlikehold	5	-156 025	-44 897	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	6	0	-96 721	-100 000	-225 000
Elektroniske fellesavtaler		-169 261	-145 515	-158 300	-179 000
Forsikring		-81 054	-64 789	-77 300	-89 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-310 282	-166 147	-173 300	-234 000
Energi, felles		-17 157	-12 163	-22 000	-22 000
Andre driftsutgifter	7	-15 606	-12 566	-24 000	-25 500
Sum driftskostnader		-1 273 013	-1 024 751	-1 116 388	-1 301 737
DRIFTSRESULTAT		2 570 321	2 675 119	1 430 017	1 485 547
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		17 070	8 360	400	10 000
Finanskostnader		-446 205	-191 296	-389 461	-580 536
Netto finansposter		-429 135	-182 936	-389 061	-570 536
Resultat før skattekostnad		2 141 186	2 492 183	1 040 956	915 011
Ordinært resultat etter skatt		2 141 186	2 492 183	1 040 956	915 011
ÅRSRESULTAT	8, 12	2 141 186	2 492 183	1 040 956	915 011
Disponering av totalresultat:		2 141 186	2 492 183	1 040 956	915 011
Overført til annen egenkapital		961 761	1 250 027	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		1 281 761	1 308 837	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-102 336	-66 681	0	0

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	35 699 940	35 748 627
Andre anleggsmidler	9	0	2 888
Sum anleggsmidler		35 699 940	35 751 515
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	9 124	21 017
Periodiserte kostnader	10	121 450	118 242
Mellomregning Klare Finans	10	12 945	0
Opptjente renter	10	17 070	8 360
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	538 186	581 436
Sum omløpsmidler		698 775	729 055
SUM EIENDELER		36 398 715	36 480 570

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	112 000	112 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	2 421 582	1 242 156
Annen egenkapital	12	16 628 374	15 666 613
Sum egenkapital		19 161 955	17 020 769
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	138 771	138 771
Sum avsetninger og forpliktelser		138 771	138 771
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	13 359 212	15 637 687
Borettsinnskudd	14, 16	3 506 000	3 506 000
Sum langsiktig gjeld		16 865 212	19 143 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 331	95 881
Skyldig off. myndigheter		7 893	0
Mellomregning BBL finans		0	328
Forskudd kunder		38 814	41 964
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 252	0
Påløpte renter		70 396	37 037
Påløpte kostnader		-66 910	2 132
Sum kortsiktig gjeld		232 777	177 343
Sum gjeld		17 236 759	19 459 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantsstillelser	14	16 865 212	19 143 687

Sted: _____, dato: _____

Oddvar Kaldal
Leder

Inger Johanne Rønning
Styremedlem

Eva Stiang Haukø
Styremedlem

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjøringsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	15 750	0
Arbeidsgiveravgift	10 082	7 896
Feriepenger	2 252	0
Sum personalkostnader	28 084	7 896

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	53 500	56 000

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	15 438
Sum eksterne honorarer	8 363	15 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	10 218
Avtale om HMS-tjenester	0	12 360
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Avtale om vaktmestertjenester	0	105 141
Avtale om vintervedlikehold	0	42 675
Avtale om renholdstjenester	0	9 558
Avtale om vakt- og sikringstjenester	1 314	7 029
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	9 394	6 527
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	86 259	75 266
Sum drifts- og serviceavtaler	96 967	269 270

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	34 977	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	97 690	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	12 277	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 425	0
Reparasjon og vedlikehold annet	3 657	0
Sum vedlikehold	156 025	44 897

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	96 721
Sum periodisk vedlikehold	0	96 721

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 069	3 971
Kontorrekvisita, trykksaker	1 878	588
Drift maskiner	219	159
Gaver	795	0
Kostnader vedr. styrearbeid	875	1 175
Generalforsamling/årsmøte	7 799	1 794
Bankgebyrer	733	710
Andre gebyrer	1 370	1 759
Tilskudd bomiljø	868	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	1 175
Andre kostnader	0	-2
Sum andre driftsutgifter	15 606	12 566

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	551 712	500 115
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 141 186	2 492 183
Tilbakeført avskrivning	51 576	55 617
Avdrag lån	-996 714	-1 187 367
Avdrag IN ordning	-1 281 761	-1 308 837
Innbetalt innskudd	0	66 681
Utbetalt innskudd	0	-66 681
Årets endring i disponible midler	-85 714	51 597
Disponible midler i periodens slutt	465 998	551 712
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-138 771	-138 771
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-138 771	-138 771
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	327 227	412 941

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 560 000	33 957 362	68 600	34 650	486 875
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 560 000	33 957 362	68 600	34 650	486 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	68 600	34 650	304 297
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 560 000	33 957 362	0	0	182 578
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 888	48 687
Antatt levetid i år :			3	5	10

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2004

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 987 275 642 - 234



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	5 358	3
Bankinnskudd	532 828	581 433
Sum bankinnskudd	538 186	581 436

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	17 020 769	14 528 586
Andelskapital 01.01	112 000	112 000
Andelskapital 31.12	112 000	112 000
Annen egenkapital 01.01	15 666 613	14 416 586
Årets resultat	2 141 186	2 492 183
Justering for innbetaling IN-ordning	-1 281 761	-1 308 837
Justering for nedskrivning IN-ordning	102 336	66 681
Annen egenkapital 31.12	16 628 374	15 666 613
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 242 156	0
Innbetalt IN-ordning i år	1 281 761	1 308 837
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-102 336	-66 681
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	2 421 582	1 242 156
SUM EGENKAPITAL 31.12	19 161 955	17 020 769

Andelskapitalen er kr 112.000,- fordelt på 28 andeler à kr 4.000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	138 771	138 771
Sum avsetninger	138 771	138 771

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	35 699 940
Restgjeld 31.12	16 865 212

Pålydende pantstillelser var 26 906 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Solvegen A Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	14628339
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	3.854 %
Beregnet innfridd:	12.08.2035
Opprinnelig lånebeløp:	32 095 000
Lånesaldo 01.01:	15 637 687
Avdrag i perioden:	2 278 475
Lånesaldo 31.12:	13 359 212
Saldo 5 år frem i tid:	8 510 643
Andelssaldo 01.01:	1 242 156
Innbetalt IN i perioden:	1 281 761
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	102 336
Andelssaldo 31.12:	2 421 582
Sum pantegjeld for lån:	15 780 793

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628339	1	747 180	747 180
	1	738 177	738 177
	1	697 668	697 668
	2	661 659	1 323 318
	1	634 653	634 653
	2	607 646	1 215 292
	1	589 642	589 642
	2	580 640	1 161 280
	2	544 631	1 089 262
	3	504 121	1 512 363
	2	481 616	963 232
	3	454 609	1 363 827
	3	441 106	1 323 318

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2005 opprinnelig stort kr 32 095 000.-. Per 31.12. er det innbetalt kr 18 735 788 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 506 000	3 506 000
Sum innskudd	3 506 000	3 506 000

Org.nr: 987 275 642 - 234