



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 366  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Solielunden 1 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Hanne M. Eriksson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 261 908	4 086 130
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 261 908</b>	<b>4 086 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	191 804	142 586
Annen driftskostnad		2 406 195	4 516 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 072 935</b>	<b>5 037 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 188 973</b>	<b>-951 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 827	2 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 827</b>	<b>2 314</b>
Annen rentekostnad		601 239	499 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 239</b>	<b>499 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-569 073</b>	<b>-474 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 072 497</b>	<b>-1 069 906</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 072 497</b>	<b>-1 069 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>619 900</b>	<b>-1 425 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		619 900	-1 425 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>619 900</b>	<b>-1 425 360</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 886 497	24 886 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 886 497</b>	<b>24 886 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 886 497</b>	<b>24 886 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 494	25 388
Andre fordringer		567 378	391 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>588 872</b>	<b>416 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 080	1 442 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 385 080</b>	<b>1 442 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 973 952</b>	<b>1 859 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 860 449</b>	<b>26 745 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 815 968	-4 435 868



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 815 968</b>	<b>-4 435 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-3 808 768</b>	<b>-4 428 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 417 761	28 295 312
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 437 900	2 437 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 855 661</b>	<b>30 733 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 855 661</b>	<b>30 733 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		790 934	414 226
Skyldige offentlige avgifter		0	325
Annen kortsiktig gjeld		22 623	26 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>813 557</b>	<b>441 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 669 217</b>	<b>31 174 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 860 449</b>	<b>26 745 582</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		29 855 661	30 733 212



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394834

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 366  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Solielunden 1 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Hanne M. Eriksson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### 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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 948 212 366  
Solielunden 1 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 261 908	4 086 130
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 261 908</b>	<b>4 086 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	191 804	142 586
Annen driftskostnad		2 406 195	4 516 722
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 072 935</b>	<b>5 037 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 188 973</b>	<b>-951 313</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 827	2 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 827</b>	<b>2 314</b>
Annen rentekostnad		601 239	499 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 239</b>	<b>499 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-569 073</b>	<b>-474 047</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 072 497</b>	<b>-1 069 906</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 072 497</b>	<b>-1 069 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>619 900</b>	<b>-1 425 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		619 900	-1 425 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>619 900</b>	<b>-1 425 360</b>



Organisasjonsnr: 948 212 366  
Solielunden 1 Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 886 497	24 886 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 886 497</b>	<b>24 886 497</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 886 497</b>	<b>24 886 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 494	25 388
Andre fordringer		567 378	391 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>588 872</b>	<b>416 908</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 080	1 442 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 385 080</b>	<b>1 442 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 973 952</b>	<b>1 859 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 860 449</b>	<b>26 745 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 200	7 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 815 968	-4 435 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 815 968</b>	<b>-4 435 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-3 808 768</b>	<b>-4 428 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	27 417 761	28 295 312



Øvrig langsiktig gjeld	3	2 437 900	2 437 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 855 661</b>	<b>30 733 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 855 661</b>	<b>30 733 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		790 934	414 226
Skyldige offentlige avgifter		0	325
Annen kortsiktig gjeld		22 623	26 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>813 557</b>	<b>441 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 669 217</b>	<b>31 174 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 860 449</b>	<b>26 745 582</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		29 855 661	30 733 212



Organisasjonsnr: 948 212 366  
Solielunden 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



Til generalforsamlingen i Solielunden 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solielunden 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-28 20:15

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Solielunden 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solielunden 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-28 20:15

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## RESULTATREGNSKAP 2022 Solielunden 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		4 259 088	4 086 130	4 259 088	5 186 739
Andre driftsinntekter		2 820	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 261 908</b>	<b>4 086 130</b>	<b>4 259 088</b>	<b>5 186 739</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	38 102	24 966	70 000	70 000
Styrehonorar		130 000	100 000	130 000	130 000
Arbeidsgiveravgift		23 702	17 620	28 200	28 200
Strøm		52 648	35 453	33 100	57 000
Rehabilitering		0	1 992 689	0	0
Vedlikehold bygg		494 539	294 044	420 000	220 000
Vedlikehold VVS		80 221	132 687	100 000	100 000
Vedlikehold elektro		2 850	19 676	30 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		321 575	587 768	50 000	50 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading		41 327	10 020	0	0
Revisjonshonorar	0	23 000	21 000	21 000	24 000
Forretningsførerhonorar		235 332	235 332	235 334	247 100
Andre konsulent tjenester		35 219	0	0	0
Årsavgift TV		398 390	368 116	380 700	442 700
Kontingent boligbyggelag		21 600	21 600	21 600	21 600
Forsikringer		216 508	199 379	220 000	259 800
Kommunale avgifter		932 993	958 358	1 032 100	1 000 000
Andre driftskostnader		24 929	18 736	35 709	29 119
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 072 935</b>	<b>5 037 443</b>	<b>2 807 743</b>	<b>2 709 519</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 188 973</b>	<b>-951 313</b>	<b>1 451 345</b>	<b>2 477 220</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		9 827	2 314	1 912	7 261
Rentekostnader		601 239	499 042	601 303	1 091 702
Utbytte Gjensidige		22 339	22 681	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-569 073</b>	<b>-474 047</b>	<b>-599 391</b>	<b>-1 084 441</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>619 900</b>	<b>-1 425 360</b>	<b>851 954</b>	<b>1 392 779</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		619 900	-1 425 360	851 954	1 392 779
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>619 900</b>	<b>-1 425 360</b>	<b>851 954</b>	<b>1 392 779</b>



## BALANSE 2022 Solielunden 1 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	4	24 886 497	24 886 497
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 886 497</b>	<b>24 886 497</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		21 494	25 388
Andre fordringer		567 378	391 520
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 377 424	1 432 661
Kontanter		7 640	9 500
Skattetrekk		16	16
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 973 952</b>	<b>1 859 085</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 860 449</b>	<b>26 745 582</b>



## BALANSE 2022 Solielunden 1 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		7 200	7 200
Annen egenkapital		-4 435 868	-4 435 868
Årets resultat		619 900	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-3 808 768</b>	<b>-4 428 668</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	27 417 761	28 295 312
Borettsinnskudd	3	2 437 900	2 437 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 855 661</b>	<b>30 733 212</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forsukksbetalte felleskostnader		22 623	24 180
Leverandørgjeld		790 934	414 226
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	2 306
Offentlige avgifter		0	325
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>813 557</b>	<b>441 038</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>30 669 217</b>	<b>31 174 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 860 449</b>	<b>26 745 582</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>29 855 661</b>	<b>30 733 212</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hanne M. Eriksson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne G. Grøndahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Alvin Litschi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Hagebø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christer Thorvaldsen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Solielunden 1 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 418 047</b>	<b>3 432 712</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	619 900	-1 425 360
Kjøp / salg anleggsmidler - bygninger	0	-15 915 188
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-877 551	15 325 883
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-257 651</b>	<b>-2 014 665</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 160 395</b>	<b>1 418 047</b>

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

I regnskapet 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 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.

### Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Solielunden 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 3 personer.

### Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	2 437 900	2 437 900
<b>Sum</b>	<b>-2 437 900</b>	<b>-2 437 900</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1972	8 490 824
<b>Garasjeprosjekt 2021</b>	<b>16 395 673</b>
<b>Sum bygninger</b>	<b>24 886 497</b>

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

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Solielunden 1 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140529200	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140528055
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2021	2020
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	2.15 %	2.09 %
Betingelser:	Delvis rentebundet lån 1,05%+1,1% l margin	Bundet niBOR 0,99 % + 1,1 % margin t.o.m 9/30
Beregnet innfridd:	30.03.2051	28.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	15 800 000	13 102 547
Lånesaldo 01.01:	15 639 507	12 655 805
Avdrag i perioden:	514 699	362 852
Lånesaldo 31.12:	15 124 808	12 292 953

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140528055	18	177 088	3 187 584
	18	177 084	3 187 512
	24	164 493	3 947 832
	11	164 488	1 809 368
	1	160 671	160 671
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140529200	72	210 067	15 124 824
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Solielunden 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solielunden 1 Borettslag**

Styreleder	Hanne M. Eriksson (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Anne G. Grøndahl (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Christer Thorvaldsen (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Jon Hagebø (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Anders Alvin Litschi (sign.)	24.02.2023