



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 035 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 151 572	1 010 488
Sum inntekter		1 151 572	1 010 488
Kostnader			
Annen driftskostnad		467 856	437 090
Sum kostnader		467 856	437 090
Driftsresultat		683 716	573 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 204	1 075
Sum finansinntekter		3 204	1 075
Annen finanskostnad		445 977	244 995
Sum finanskostnader		445 977	244 995
Netto finans		-442 773	-243 920
Resultat før skattekostnad		240 943	329 478
Årsresultat		240 943	329 478
Totalresultat		240 943	329 478
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 943	329 478
Sum overføringer og disponeringer		240 943	329 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 974 713	17 974 713
Sum varige driftsmidler		17 974 713	17 974 713
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 974 713	17 974 713
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		128 381	37 006
Sum fordringer		128 381	37 006
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 193	352 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 193	352 294
Sum omløpsmidler		468 574	389 300
SUM EIENDELER		18 443 287	18 364 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 164 386	3 923 444
Sum opptjent egenkapital		4 164 386	3 923 444
Sum egenkapital		4 165 586	3 924 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 449 498	9 622 296
Øvrig langsiktig gjeld		4 815 000	4 815 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 264 498	14 437 296
Sum langsiktig gjeld		14 264 498	14 437 296
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 233	2 003
Leverandørgjeld		35	70
Annen kortsiktig gjeld		8 935	
Sum kortsiktig gjeld		13 203	2 073
Sum gjeld		14 277 701	14 439 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 443 287	18 364 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599275

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 035 718
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 988 035 718
SOLGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 151 572	1 010 488
Sum inntekter		1 151 572	1 010 488
Kostnader			
Annen driftskostnad		467 856	437 090
Sum kostnader		467 856	437 090
Driftsresultat		683 716	573 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 204	1 075
Sum finansinntekter		3 204	1 075
Annen finanskostnad		445 977	244 995
Sum finanskostnader		445 977	244 995
Netto finans		-442 773	-243 920
Resultat før skattekostnad		240 943	329 478
Årsresultat		240 943	329 478
Totalresultat		240 943	329 478
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 943	329 478
Sum overføringer og disponeringer		240 943	329 478



Organisasjonsnr: 988 035 718
SOLGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 974 713	17 974 713
Sum varige driftsmidler		17 974 713	17 974 713

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 974 713	17 974 713
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		128 381	37 006
Sum fordringer		128 381	37 006

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 193	352 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 193	352 294

Sum omløpsmidler		468 574	389 300
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 443 287	18 364 013
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 164 386	3 923 444



Sum opptjent egenkapital	4 164 386	3 923 444
Sum egenkapital	4 165 586	3 924 644
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 449 498	9 622 296
Øvrig langsiktig gjeld	4 815 000	4 815 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 264 498	14 437 296
Sum langsiktig gjeld	14 264 498	14 437 296
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 233	2 003
Leverandørgjeld	35	70
Annen kortsiktig gjeld	8 935	
Sum kortsiktig gjeld	13 203	2 073
Sum gjeld	14 277 701	14 439 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 443 287	18 364 013



Organisasjonsnr: 988 035 718
SOLGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1975

Solgrenda Borettslag



Velkommen til årsmøte i Solgrenda Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

27. juni 2024 kl. 19:00, På Teams: <https://bit.ly/3Vk1nLG>.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Generalforsamling avholdes på Teams

Generalforsamling avholdes på Teams med avstemming direkte i møtet.

Vedlagt link kan benyttes, ellers kan påmelding skje til rådgiver i Obos Kine Ludvigsen på e-post: kine.ludvigsen@obos.no. Da vil du motta egen e-post med innkalling til møtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Solgrenda Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges på generalforsamling.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christer Øyfoss

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Häbler



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christer Øyfoss (2022-2024)	Hjortestien 28
Styremedlem	Morten Häbler (2022-2024)	Hjortestien 22
Styremedlem	Rino Hermansen (2024-2026)	Hjortestien 26

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Solgrenda Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Solgrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988035718, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 213, bnr. 371.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solgrenda Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Solgrenda Borettslag

Styrets arbeid 2023

Planlegge dugnad for montering av vannrenne for drenering av tomt

Planlagt innkjøp av lamper og montering (oppstart etter sommerferien)

Planlegge overtagelse av veibelysning fra kommunen

Reforhandling av avtaler i borettslaget

Sikring av bygningene mot skadedyr

Generelt vedlikehold av bygningsmassen

Prioritering av prosjekt (disponering av midler)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak regulering av kapitalkostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere forsikringspremie og ikke benyttede poster til vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentøkning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 57.750 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert kr 204.364 til kommunale avgifter.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solgrenda Borettslag. Det er budsjettert kr. 107.625 til forsikringspremie.

Lån

Solgrenda Borettslag har følgende lån:

<u>Betegnelse</u>	<u>Rest lånebeløp</u>	<u>Løpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
DNB	9 449 498	30 år	Annuitet, kvartalsvis	5,45 %

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnader med kr. 370 per enhet fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solgrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solgrenda 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport 2023.pdf



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, 14. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



SOLGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 988 035 718, KUNDENR. 1975

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	387 227	290 442	387 227	455 371
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	240 943	329 478	161 552	124 101
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-172 798	-232 693	-187 358	-164 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	68 145	96 785	-25 806	-39 899
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	455 371	387 227	361 421	415 472

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	468 574	389 300
Kortsiktig gjeld	-13 203	-2 073
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	455 371	387 227



SOLGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 988 035 718, KUNDENR. 1975

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 151 572	1 010 488	1 071 000	1 231 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 151 572	1 010 488	1 071 000	1 231 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-17 750	-3 600	-3 800	-5 625
Forretningsførerhonorar		-39 385	-37 795	-40 000	-42 000
Konsulenthonorar		0	-1 640	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	4	-298	-52 020	-57 750	-57 750
Forsikringer		-84 343	-78 920	-101 625	-107 625
Festeavgift		-52 434	-52 434	-52 434	-52 434
Kommunale avgifter	5	-188 884	-155 407	-161 639	-204 364
TV-anlegg/bredbånd		-59 725	-48 974	-51 000	-62 711
Andre driftskostnader	6	-25 037	-6 300	-13 500	-54 390
SUM DRIFTSKOSTNADER		-467 856	-437 091	-483 748	-588 899
DRIFTSRESULTAT		683 716	573 398	587 252	642 101
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	3 204	1 075	0	0
Finanskostnader	8	-445 977	-244 995	-425 700	-518 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-442 773	-243 920	-425 700	-518 000
ÅRSRESULTAT		240 943	329 478	161 552	124 101
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		240 943	329 478		



Solgrenda Borettslag

SOLGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 988 035 718, KUNDENR. 1975

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	17 974 713	17 974 713
SUM ANLEGGSMIDLER		17 974 713	17 974 713
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 855	138
Forskuddsbetalte kostnader		15 743	13 937
Andre kortsiktige fordringer	10	103 784	22 931
Driftskonto OBOS-banken		303 734	317 033
Innestående i andre banker		36 459	35 261
SUM OMLØPSMIDLER		468 574	389 300
SUM EIENDELER		18 443 287	18 364 013
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 164 386	3 923 444
SUM EGENKAPITAL		4 165 586	3 924 644
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	9 449 498	9 622 296
Borettsinnskudd	12	4 740 000	4 740 000
Annen langsiktig gjeld		75 000	75 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 264 498	14 437 296
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 935	0
Leverandørgjeld		35	70
Påløpte renter		4 233	2 003
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 203	2 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 443 287	18 364 013
Pantstillelse	13	19 740 000	19 740 000
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

13 av 20

Årsrapport 2023.pdf



Solgrenda Borettslag

Fredrikstad, 13.06.2024
Styret i Solgrenda Borettslag

Christer Øyfoss /s/

Morten Häbler /s/

Rino Hermansen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Renter	537 919
Felleskostnader	532 800
Kapitalkostnader, avregning lån	80 853
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 151 572

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 750.



Solgrenda Borettslag

NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-298
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-298

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

NOTE: 5

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-36 864
Vann- og avløpsavgift	-127 548
Renovasjonsavgift	-24 472
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-188 884

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 749
Driftsmateriell	-368
Snørydding	-7 500
Andre fremmede tjenester	-175
Andre kontorkostnader	-88
Bank- og kortgebyr	-2 158
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 037

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 751
Renter bank	1 198
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	255
SUM FINANSINNTEKTER	3 204

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-445 977
SUM FINANSKOSTNADER	-445 977

NOTE: 9

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2006	17 940 000
Rehabilitering	34 713
SUM BYGNINGER	17 974 713

Tomten er festet av Østlandske Tomteselskap AS

Gnr.213/bnr.371

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



Solgrenda Borettslag

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto, lån	103 784
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	103 784

NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DnB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-10 124 226
Nedbetalt tidligere	501 930
Nedbetalt i år	172 798
	-9 449 498

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 449 498**

NOTE: 12

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-4 740 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-4 740 000**

NOTE: 13

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 740 000
Pantelån	9 449 498
TOTALT	14 189 498

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 974 713
TOTALT	17 974 713



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer SP606272. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.06.24

Selskapsnummer: 1975 Selskapsnavn: Solgrenda Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.