



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 194 824
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLSLETTA
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Yngve Wikøren Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 150 866	12 773 486
Sum inntekter		13 150 866	12 773 486
Kostnader			
Lønnskostnad	1	468 381	456 400
Annen driftskostnad	2,3,4	6 723 045	7 253 764
Sum kostnader		7 191 426	7 710 163
Driftsresultat		5 959 440	5 063 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		90 763	9 166
Sum finanskostnader		2 002 452	1 863 773
Netto finans		1 911 689	1 854 608
Ordinært resultat før skattekostnad		5 959 440	5 063 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 959 440	5 063 322
Årsresultat	5	4 047 751	3 208 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	18 194 337	18 194 337
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	2 851 062	2 773 562
Sum varige driftsmidler		21 045 399	20 967 899
Sum anleggsmidler		21 045 399	20 967 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 602	26 467
Andre fordringer		1 652 087	1 385 761
Sum fordringer		1 712 689	1 412 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 024 465	12 300 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 024 465	12 300 398
Sum omløpsmidler		9 737 154	13 712 626
SUM EIENDELER		30 782 554	34 680 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 600	20 600
Sum innskutt egenkapital		20 600	20 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-65 535 456	-69 583 207
Sum opptjent egenkapital		-65 535 456	-69 583 207
Sum egenkapital	7	-65 514 856	-69 562 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	92 411 237	100 653 227
Øvrig langsiktig gjeld		1 731 500	1 730 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 142 737	102 383 227
Sum langsiktig gjeld		94 142 737	102 383 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 775 539	1 473 937
Annen kortsiktig gjeld		379 134	385 968
Sum kortsiktig gjeld		2 154 672	1 859 905
Sum gjeld		96 297 410	104 243 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 782 554	34 680 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372354

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 194 824
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLSLETTA
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Yngve Wikøren Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 951 194 824
BORETTSLAGET SOLSLETTA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 150 866	12 773 486
Sum inntekter		13 150 866	12 773 486
Kostnader			
Lønnskostnad	1	468 381	456 400
Annen driftskostnad	2, 3, 4	6 723 045	7 253 764
Sum kostnader		7 191 426	7 710 163
Driftsresultat		5 959 440	5 063 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		90 763	9 166
Sum finanskostnader		2 002 452	1 863 773
Netto finans		1 911 689	1 854 608
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 959 440	5 063 322
Årsresultat	5	4 047 751	3 208 716



Organisasjonsnr: 951 194 824
BORETTSLAGET SOLSLETTA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	18 194 337	18 194 337
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	2 851 062	2 773 562
Sum varige driftsmidler		21 045 399	20 967 899

Sum anleggsmidler 21 045 399 20 967 899

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		60 602	26 467
Andre fordringer		1 652 087	1 385 761
Sum fordringer		1 712 689	1 412 228

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 024 465	12 300 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 024 465	12 300 398

Sum omløpsmidler 9 737 154 13 712 626

SUM EIENDELER 30 782 554 34 680 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		20 600	20 600
Sum innskutt egenkapital		20 600	20 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-65 535 456	-69 583 207
Sum opptjent egenkapital		-65 535 456	-69 583 207

Sum egenkapital 7 -65 514 856 -69 562 607

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	92 411 237
Øvrig langsiktig gjeld		1 731 500
Sum annen langsiktig gjeld		94 142 737
Sum langsiktig gjeld		102 383 227
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 775 539
Annen kortsiktig gjeld		379 134
Sum kortsiktig gjeld		2 154 672
Sum gjeld		96 297 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 782 554



Organisasjonsnr: 951 194 824
BORETTSLAGET SOLSLETTA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



81 Borettslaget Solsletta

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		12 643 596	12 220 008	13 426 728
Leieinntekt garasje		109 913	100 800	105 600
Tillegg felleskostnader		385 342	443 878	415 180
Lading el-bil		12 015	8 800	18 000
Sum inntekter		13 150 866	12 773 486	13 965 508
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	468 381	456 400	455 943
Forretningsførerhonorar		497 496	533 424	497 005
Tilleggstjenester forretningsfører		176 389	216 300	170 080
Revisjonshonorar	2	6 335	81 694	47 056
Vaktmestertjenester		418 917	454 698	404 150
Drift og vedlikehold	3	1 046 689	1 587 578	1 394 748
TV og/eller internett		739 134	739 134	767 070
Renovering	4	0	67 288	150 000
Forsikringer		1 313 659	1 053 315	1 576 725
Kommunale avgifter		2 264 105	2 241 725	2 642 500
Energi/strøm		99 120	100 941	90 000
Kontingent Boligbyggelag		61 800	61 800	61 800
Administrasjonskostnader		99 401	115 867	72 970
Sum kostnader		7 191 426	7 710 163	8 330 047
Driftsresultat		5 959 440	5 063 323	5 635 461
Finansielle poster				
Renteinntekter		90 763	9 166	0
Rentekostnader		2 002 452	1 863 773	2 622 533
Netto finanskostnader		1 911 689	1 854 608	2 622 533
Resultat	5	4 047 751	3 208 716	3 012 928

Årsregnskap



81 Borettslaget Solsletta

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	528 000	528 000
Bygninger	6	16 936 435	16 936 435
Parkeringsanlegg	6	729 902	729 902
Andre driftsmidler	6	2 851 062	2 773 562
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 045 399	20 967 899
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		60 602	26 467
Forskuddsbetalte kostnader		1 652 087	1 385 761
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		8 024 465	12 300 398
Sum omløpsmidler		9 737 154	13 712 626
SUM EIENDELER		30 782 554	34 680 525

Balanse 2022



81 Borettslaget Solsletta

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		20 600	20 600
Opptjent egenkapital		-65 535 456	-69 583 207
Sum egenkapital	7	-65 514 856	-69 562 607
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	90 789 026	97 391 423
Pant- og gjeldsbrev lån	8	1 622 211	3 261 804
Borettsinnskudd		1 695 000	1 695 000
Garasje innskudd		36 500	35 000
Sum langsiktig gjeld		94 142 737	102 383 227
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 301	19 730
Gjeld til forretningsfører		1 250	0
Leverandørgjeld		1 775 539	1 473 937
Påløpne renter		305 298	308 390
Annen kortsiktig gjeld		64 285	57 848
Sum kortsiktig gjeld		2 154 672	1 859 905
Sum gjeld		96 297 410	104 243 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 782 554	34 680 525

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Yngve Wikøren Nilsen
Styreleder

Heidi Sandberg
Styremedlem

Tonje Jensen Moland
Styremedlem

Kenneth Tuen Sivertsen
Styremedlem

Arnfinn Høiland
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 81 Borettslaget Solsletta

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	410 500	400 000
Arbeidsgiveravgift	57 881	56 400
Sum personalkostnader	468 381	456 400

Styrehonorar inkluderer også honorar til valgkomiteen. Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 81 Borettslaget Solsletta

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	792 695	1 205 337
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	58 996	120 296
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	41 568	116 621
6730 Honorar for teknisk rådgivning	58 185	62 291
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	95 246	83 033
Sum	1 046 689	1 587 578

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Infrastruktur	0	67 288
Sum	0	67 288

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	4 047 751	3 208 716
Avdrag på lån	-8 241 990	-3 652 906
Aktiverte anskaffelser	-77 500	0
Endring disponible midler	-4 271 739	-444 191
Omløpsmidler	9 737 154	13 712 626
Kortsiktig gjeld	2 154 672	1 859 905
Disponible midler	7 582 482	11 852 721

Etter påløpt avdrag på lån, vil de disponible midlene per 31.12 utgjøre 7.124.143 kroner.

Noter 81 Borettslaget Solsletta



Noter 81 Borettslaget Solsletta

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Nedgravde containere	Tomt	Steingjerde	Porttelefon-anle	Radonsug
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 775 094	1 975 575	528 000	357 180	347 987	450 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 775 094	1 975 575	528 000	357 180	347 987	450 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 775 094	1 975 575	528 000	357 180	347 987	450 000
Anskaffelsesår :	1961	2013	1961	2005	2008	2009
Antatt levetid i år :						

	Utvidelse balkonger	Utvidelse balkonger	Takoverbygg inngangsparti	Utvidelse balkong/takove	Utvidelse balkong/takove	Overbygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 843	239 111	900 761	330 532	137 014	60 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 843	239 111	900 761	330 532	137 014	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 843	239 111	900 761	330 532	137 014	60 000
Anskaffelsesår :	2010	2011	2011	2012	2013	2015
Antatt levetid i år :						

	Utvidelse balkonger	Utvidelse balkonger	Takoverbygg	Utvidelse balkonger	Parkeringsanle	Microsoft pcer og smarttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	250 000	40 000	178 500	574 400	729 902	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	77 500
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	250 000	40 000	178 500	574 400	729 902	77 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	250 000	40 000	178 500	574 400	729 902	77 500
Anskaffelsesår :	2015	2016	2016	2017	2006	2022
Antatt levetid i år :						3

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	20 600	0	20 600
Egenkapital	-65 535 456	4 047 751	-69 583 207
Sum Egenkapital	-65 514 856	4 047 751	-69 562 607

Noter 81 Borettslaget Solsletta



Noter 81 Borettslaget Solsletta

Note 7 - Egenkapital

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt og vesentlig vedlikehold over flere år. Dette er finansiert med låneopptak. Bygningsmassen er oppført i 1959. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Noter 81 Borettslaget Solsletta



Noter 81 Borettslaget Solsletta

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Lån gruppe 9	Lån gruppe 11	Lån gruppe 12	Lån gruppe 10	Lån gruppe 6	Lån gruppe 5
Låne nummer:	13559231	13559140	13558926	13559411	13559747	13560065
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013	2012	2013	2013	2013
Rentesats:	2.781 %	2.781 %	2.781 %	2.573 %	2.781 %	2.573 %
Beregnet innfridd:	28.02.2033	30.01.2043	30.06.2042	30.06.2043	30.04.2043	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 160 000	5 000 000	4 500 000	7 800 000	6 500 000	5 786 830
Lånesaldo 01.01:	3 308 724	3 973 960	3 448 446	6 123 781	5 167 329	4 625 983
Avdrag i perioden:	247 848	137 244	126 810	216 438	178 460	158 673
Lånesaldo 31.12:	3 060 876	3 836 716	3 321 636	5 907 343	4 988 869	4 467 310
Saldo 5 år frem i tid:	1 713 372	3 091 002	2 632 292	4 738 125	4 018 760	3 610 146

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Lån gruppe 4	Lån gruppe 3	Lån gruppe 2	Gruppe 1	Lån gruppe 8	Lån gruppe 7
Låne nummer:	135604478	13561061	13562333	13563954	13564721-2	13564720-4
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2014	2017	2018	2018	2018
Rentesats:	2.573 %	2.573 %	1.663 %	1.663 %	3.755 %	3.755 %
Betingelser:			Fastrente 20 år fra 01.09.20	Fastrente 20 år fra 01.09.20	Rekke VIII, Fastrente 01.11.22 i 10 år	Rekke VII, Fastrente 01.11.22 i 10 år
Beregnet innfridd:	30.07.2044	30.09.2044	30.06.2047	30.09.2048	30.12.2048	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	13 418 587	7 820 440	11 107 250	11 641 656	15 550 000	20 100 000
Lånesaldo 01.01:	11 102 522	6 470 632	9 774 025	10 725 974	14 250 188	18 419 859
Avdrag i perioden:	359 198	209 346	310 606	317 664	1 866 737	2 473 373
Lånesaldo 31.12:	10 743 324	6 261 286	9 463 419	10 408 310	12 383 451	15 946 486
Saldo 5 år frem i tid:	8 803 837	5 130 213	7 830 839	8 738 440	10 830 990	13 947 342

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Lån gruppe 1	Lån gruppe 2	Lån gruppe 3	Lån gruppe 5	Lån gruppe 10	Lån gruppe 6
Låne nummer:	12136258689	12136258697	12136258700	12136258719	12136258662	12136258654
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019	2019	2019	2019
Rentesats:	2.10 %	3.75 %	3.75 %	3.75 %	3.75 %	3.75 %
Betingelser:	I følge renteendringsbr fra DNB	I følge renteendringsbr fra DNB	I følge renteendringsbr fra DNB	I følge renteendringsbr fra DNB	I følge renteendringsbr fra DNB	I følge renteendringsbr fra DNB
Beregnet innfridd:	30.06.2022	28.12.2033	28.12.2029	28.03.2029	28.03.2027	28.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 053 686	1 115 804	435 893	304 331	460 464	750 841
Lånesaldo 01.01:	807 047	917 817	326 077	221 431	301 486	603 648
Avdrag i perioden:	807 047	631 068	37 048	28 051	54 208	49 127
Lånesaldo 31.12:	0	286 749	289 029	193 380	247 278	554 521
Saldo 5 år frem i tid:	0	171 808	90 949	42 617	0	296 993

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Lån gruppe 9
Låne nummer:	12136258646

Noter 81 Borettslaget Solsletta



Noter 81 Borettslaget Solsletta

Note 8 - Langsiktig gjeld

Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.75 %
Betingelser:	I følge renteendringsbr fra DNB
Beregnet innfridd:	28.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	180 214
Lånesaldo 01.01:	84 299
Avdrag i perioden:	33 045
Lånesaldo 31.12:	51 254

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 94 142 737 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 21 045 399,-

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være vesentlig høyere enn balanseført verdi.



Noter 81 Borettslaget Solsletta

Avdelingsregnskap

	Gruppe 1	Gruppe 2	Gruppe 3	Gruppe 4	Gruppe 5
Inntekter					
Innbetalt felleskostnader	1 297 200	1 170 720	882 336	1 482 624	727 776
Tillegg felleskostnader	33 540	52 200	59 400	56 590	28 620
Sum inntekter	1 330 740	1 222 920	941 736	1 539 214	756 396
Kostnader					
Styreonorar, lønn etc.	45 433	40 890	31 850	54 566	27 307
Forretningsførerhonorar	48 257	43 431	33 830	57 958	29 004
Tilleggstjenester forretningsfører	15 983	14 384	11 204	19 196	9 606
Revisjonshonorar	614	553	431	738	369
Vaktmestertjenester	35 602	32 042	24 958	42 759	21 398
Drift og vedlikehold	73 983	76 695	47 005	111 848	64 366
TV og/eller internett	71 696	64 526	50 261	86 109	43 092
Forsikringer	130 958	117 862	91 672	157 151	78 576
Kommunale avgifter	229 318	217 932	165 015	273 748	140 473
Kontingent Boligbyggelag	5 995	5 395	4 202	7 200	3 603
Administrasjonskostnader	8 002	7 201	5 610	9 610	4 806
Sum kostnader	665 841	620 912	466 039	820 883	422 600
Driftsresultat	664 899	602 008	475 697	718 331	333 796
Finansielle poster					
Renteinntekter	13 802	9 546	2 317	5 517	2 956
Rentekostnader	183 951	174 013	173 120	283 486	123 497
Netto finanskostnader	170 149	164 467	170 802	277 969	120 541
Resultat	494 750	437 541	304 895	440 362	213 256

Noter 81 Borettslaget Solsletta



Noter 81 Borettslaget Solsletta

Avdelingsregnskap

	Gruppe 6	Gruppe 7	Gruppe 8	Gruppe 9	Gruppe 10
Inntekter					
Innbetalt felleskostnader	758 340	1 766 784	1 364 544	802 800	921 312
Leieinntekt garasje	10 313	0	0	0	0
Tillegg felleskostnader	40 500	0	0	22 860	36 900
Lading el-bil	12 015	0	0	0	0
Sum inntekter	821 168	1 766 784	1 364 544	825 660	958 212
Kostnader					
Styreonorar, lønn etc.	27 307	72 693	54 566	27 307	31 850
Forretningsførerhonorar	29 004	77 211	57 958	29 004	33 830
Tilleggstjenester forretningsfører	9 606	25 572	19 196	9 606	11 204
Revisjonshonorar	369	983	738	369	431
Vaktmestertjenester	21 398	86 615	64 995	21 398	24 958
Drift og vedlikehold	59 541	118 673	116 614	114 194	100 726
TV og/eller internett	43 092	114 714	86 109	43 092	50 261
Forsikringer	81 836	185 370	139 029	78 576	91 672
Kommunale avgifter	143 874	291 237	219 481	138 486	164 051
Energi/strøm	23 041	42 908	33 171	0	0
Kontingent Boligbyggelag	3 603	9 591	7 200	3 603	4 202
Administrasjonskostnader	7 389	12 817	23 927	4 808	5 610
Sum kostnader	450 059	1 038 384	822 984	470 443	518 795
Driftsresultat	371 109	728 400	541 560	355 217	439 417
Finansielle poster					
Renteinntekter	685	23 192	15 877	2 246	2 744
Rentekostnader	156 297	253 374	196 571	90 049	163 340
Netto finanskostnader	155 612	230 182	180 694	87 803	160 596
Resultat	215 497	498 219	360 865	267 414	278 821

Noter 81 Borettslaget Solsletta



Noter 81 Borettslaget Solsletta

Avdelingsregnskap

	Gruppe 11	Gruppe 12
Inntekter		
Innbetalt felleskostnader	746 064	723 096
Leieinntekt garasje	0	0
Tillegg felleskostnader	31 332	23 400
Sum inntekter	777 396	746 496
Kostnader		
Styrehonorar, lønn etc.	27 307	27 307
Forretningsførerhonorar	29 004	29 004
Tilleggstjenester forretningsfører	11 325	9 606
Revisjonshonorar	369	369
Vaktmestertjenester	21 398	21 398
Drift og vedlikehold	106 629	51 599
TV og/eller internett	43 092	43 092
Forsikringer	78 576	78 576
Kommunale avgifter	142 728	135 732
Kontingent Boligbyggelag	3 603	3 603
Administrasjonskostnader	4 810	4 810
Sum kostnader	468 841	405 095
Driftsresultat	308 555	341 401
Finansielle poster		
Renteinntekter	2 194	7 073
Rentekostnader	109 662	95 093
Netto finanskostnader	107 468	88 020
Resultat	201 087	253 381

Noter 81 Borettslaget Solsletta



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Solsletta.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Solsletta

Styreleder	Yngve Wikøren Nilsen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Arnfinn Høiland (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Kenneth Tuen Sivertsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Heidi Sandberg (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Tonje Jensen Moland (sign.)	23.03.2023



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Solsletta

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Solsletta 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 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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pennco Dokumentnøkkel: EK180-PVGY7-G3L60-JV6G2-ID02-54ZM0



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 24. mars 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-24 22:18:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EKA80-PVGY7-G3L60-JV6G2-ID0D2-54ZM0

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>