



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 132  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Ridevei 31  
9403 HARSTAD

### 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: Gjert Risbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 964 316	1 894 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 964 316</b>	<b>1 894 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	54 126	55 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	1 331 638	1 381 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 385 764</b>	<b>1 437 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 552</b>	<b>457 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>16 093</b>	<b>7 914</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>287 151</b>	<b>145 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-271 057</b>	<b>-137 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>578 552</b>	<b>457 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>578 552</b>	<b>457 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>307 495</b>	<b>319 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 495	319 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>307 495</b>	<b>319 661</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	16,17, 21	7 155 379	3 961 144
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 155 379</b>	<b>3 961 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 235 775</b>	<b>4 001 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 048	0
Andre fordringer		76 813	45 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 861</b>	<b>45 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	669 809	2 648 995
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>589 413</b>	<b>2 608 968</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>676 274</b>	<b>2 654 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 912 048</b>	<b>6 655 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 523 819</b>	<b>-3 843 480</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>-3 212 224</b>	<b>-3 519 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	10 057 759	9 503 427
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	583 000	583 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 640 759</b>	<b>10 086 427</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 640 759</b>	<b>10 086 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 220	81 950
Annen kortsiktig gjeld	21,22	66 293	6 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 513</b>	<b>88 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 124 273</b>	<b>10 175 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 912 048</b>	<b>6 655 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 132  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Gamle Ridevei 31  
9403 HARSTAD

#### 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: Gjert Risbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 954 385 132  
SOLBERG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 964 316	1 894 716
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 964 316</b>	<b>1 894 716</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	54 126	55 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 331 638	1 381 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 385 764</b>	<b>1 437 394</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 552</b>	<b>457 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>16 093</b>	<b>7 914</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>287 151</b>	<b>145 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-271 057</b>	<b>-137 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>578 552</b>	<b>457 321</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>578 552</b>	<b>457 321</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>307 495</b>	<b>319 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		307 495	319 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>307 495</b>	<b>319 661</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 640 759</b>	<b>10 086 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 220	81 950
Annen kortsiktig gjeld	21,22	66 293	6 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 513</b>	<b>88 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 124 273</b>	<b>10 175 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 912 048</b>	<b>6 655 289</b>



Organisasjonsnr: 954 385 132  
SOLBERG 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**



		<b>Årsregnskap 2022 AL Solberg Borettslag</b>			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 954 316	1 926 136	1 894 716	2 192 429
Andre driftsinntekter	2	10 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 964 316</b>	<b>1 926 136</b>	<b>1 894 716</b>	<b>2 192 429</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 626	2 703	2 690	4 164
Styrehonorar	4	51 500	53 000	53 000	51 500
Revisjonshonorar	5	17 900	17 472	16 800	19 200
Forretningsførerhonorar		114 168	114 168	114 168	118 509
Konsulenttjenester	6	0	81 000	156 630	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	0	30 000	30 688	10 000
Annet vedlikehold	8	16 331	5 696	810	35 000
Kostnader TV/Internett		228 137	225 808	239 586	239 883
Forsikringsskader	9	26 623	0	10 000	0
Forsikring	10	228 421	228 432	200 607	228 244
Kontingenter		12 300	12 300	14 416	12 300
Eiendomsavgift og renovasjon	11	638 317	596 581	556 696	679 805
Energi og brensel	12	23 842	35 000	33 934	26 816
Andre driftskostnader	13	25 599	12 200	7 370	12 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 385 764</b>	<b>1 414 360</b>	<b>1 437 394</b>	<b>1 437 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 552</b>	<b>511 776</b>	<b>457 322</b>	<b>754 807</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	16 093	1 560	7 914	1 560
Finanskostnader	15	287 151	175 000	145 576	398 593
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-271 057</b>	<b>-173 440</b>	<b>-137 662</b>	<b>-397 033</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>307 495</b>	<b>338 336</b>	<b>319 661</b>	<b>357 774</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		307 495	0	319 661	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>307 495</b>	<b>0</b>	<b>319 661</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 565 539	2 565 538	2 568 177	192 761
Periodens resultat		307 495	338 336	319 661	357 774
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-3 194 235	0	0	0
Avdrag på lån		-9 660 668	-276 000	-282 271	-247 800
Opptak av lån		10 215 000	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-40 369	-40 000	-40 027	-40 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-2 372 778</b>	<b>22 336</b>	<b>-2 638</b>	<b>69 974</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>192 761</b>	<b>2 587 874</b>	<b>2 565 539</b>	<b>262 735</b>



## Balanse desember 2022 AL Solberg Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 21	6 943 238	3 749 003
Tomter	17, 21	212 141	212 141
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>7 155 379</b>	<b>3 961 144</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	80 396	40 027
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>80 396</b>	<b>40 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 235 775</b>	<b>4 001 170</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		10 048	0
Forskuddsfakturerte kostnader		76 813	40 683
Fordring finansieringsforetak		0	4 468
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 861</b>	<b>45 151</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		589 413	2 608 968
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>589 413</b>	<b>2 608 968</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>676 274</b>	<b>2 654 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 912 048</b>	<b>6 655 289</b>

AL Solberg Borettslag



## Balanse desember 2022 AL Solberg Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital 01.01		-3 523 819	-3 843 480
Årets endringer i egenkapital		307 495	319 661
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>19</b>	<b>-3 212 224</b>	<b>-3 519 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	10 057 759	9 503 427
Borettsinnskudd	20, 21	583 000	583 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 640 759</b>	<b>10 086 427</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 468
Leverandørgjeld		417 220	81 950
Påløpne renter		35 322	1 440
Påløpne avdrag	21, 22	20 923	723
Gjeld finansieringsforetak		10 048	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>483 513</b>	<b>88 581</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 124 273</b>	<b>10 175 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 912 048</b>	<b>6 655 289</b>

31.12.22

AL Solberg Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gjert Risbøl  
Styreleder

Christian Øyan Johansen  
Styremedlem

Marcus Heimtun  
Styremedlem

Marianne Hofsøy Pedersen  
Styremedlem

AL Solberg Borettslag



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	899 196	899 196	899 196	905 387
Renter på lån	201 300	174 960	135 000	398 593
TV - Internett	229 272	239 812	229 272	239 564
Inntekter kommunale avgifter	336 168	336 168	336 168	401 085
Avdrag lån	288 380	276 000	295 080	247 800
<b>Sum</b>	<b>1 954 316</b>	<b>1 926 136</b>	<b>1 894 716</b>	<b>2 192 429</b>

Borettslaget består av 41 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	10 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er fra salg av plenetraktor.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	2 626	2 703	2 690	4 164
<b>Sum</b>	<b>2 626</b>	<b>2 703</b>	<b>2 690</b>	<b>4 164</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	51 500	53 000	53 000	51 500
<b>Sum</b>	<b>51 500</b>	<b>53 000</b>	<b>53 000</b>	<b>51 500</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	17 900	17 472	16 800	19 200
<b>Sum</b>	<b>17 900</b>	<b>17 472</b>	<b>16 800</b>	<b>19 200</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Beløpet er inkl mva.

## AL Solberg Borettslag - noter



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	81 000	27 000	0
Teknisk rådgivning	0	0	129 630	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>81 000</b>	<b>156 630</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	30 000	30 688	10 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>30 688</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	8 959	5 696	0	31 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 372	0	810	4 000
<b>Sum</b>	<b>16 331</b>	<b>5 696</b>	<b>810</b>	<b>35 000</b>

### Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-25 831	0
Kostnad forsikringskade	26 623	0	35 831	0
<b>Sum</b>	<b>26 623</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt to forsikringskader i 2022 med henholdsvis kr 10 000 og kr 16 623 i egenandel.

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	226 525	226 532	198 712	226 344
Premie sikringsfond felleskostnader	1 896	1 900	1 895	1 900
<b>Sum</b>	<b>228 421</b>	<b>228 432</b>	<b>200 607</b>	<b>228 244</b>

## AL Solberg Borettslag - noter



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	448 178	410 807	374 541	489 420
Eiendoms- og festeavgift	190 139	185 774	182 155	190 385
<b>Sum</b>	<b>638 317</b>	<b>596 581</b>	<b>556 696</b>	<b>679 805</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	23 842	35 000	33 934	26 816
<b>Sum</b>	<b>23 842</b>	<b>35 000</b>	<b>33 934</b>	<b>26 816</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	700	399	700
Driftsmateriale	7 486	0	0	0
Kontorrekvisita	100	900	554	900
Kurs, reiser, møter	0	2 500	0	2 500
Drivstoff	779	0	315	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 750	0	2 200	0
Bank og kortgebyrer	691	800	673	800
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøiltak	0	2 100	0	2 100
Andre driftskostnader	10 793	2 200	229	2 200
<b>Sum</b>	<b>25 599</b>	<b>12 200</b>	<b>7 370</b>	<b>12 200</b>

Andre driftskostnader er byggesaksgebyrer.

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	16 093	1 560	7 914	1 560
<b>Sum</b>	<b>16 093</b>	<b>1 560</b>	<b>7 914</b>	<b>1 560</b>

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	287 151	175 000	145 576	398 593
<b>Sum</b>	<b>287 151</b>	<b>175 000</b>	<b>145 576</b>	<b>398 593</b>

## AL Solberg Borettslag - noter



## AL Solberg Borettslag - noter

### Note 16 - Bygninger

Boligbygg, Felt 1-2-3, anskaffelsesår 1967	2 451 929
Påkostning 1978, gatelys og asfalt	115 520
Påkostning 1993, tilknytning kabel-tv	56 580
Påkostning 1997, balkonger felt 3	578 049
Takoverbygg inngangsparti, felt 3	71 925
Utvidelse av balkonger felt 3, 2019	475 000
Utvidelse av parkeringsplass i Svaleveien 2022 samt etablering infrastruktur for elbil-lading.	3 194 235
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>6 943 238</b>

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Solgte enheter 2022

	Salgssum inkl fellesgjeld
1 stk 2-roms BRA 45	1 967 180
1 stk leilighet BRA 52	2 400 752

### Note 17 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 212 141

Gnr/bnr: 76/250, 76/256, 76/262 og 76/292.

Tomten er kjøpt i 1967.

### Note 18 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	40 027	0
Innskudd	40 369	40 027
<b>Sum</b>	<b>80 396</b>	<b>40 027</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 19 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 523 819	-3 843 480
Årets endringer i egenkapital	307 495	319 661
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-3 212 224</b>	<b>-3 519 719</b>

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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



AL Solberg Borettslag - noter

Note

Note 20 - Borettsinnskudd

		2022	2021
Borettsinnskudd		583 000	583 000
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>583 000</b>	<b>583 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

		2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		10 661 682	10 087 150
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		7 155 379	3 961 144

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering + oppgradering parkeringsplass	Refinansiering + renovering
Lånenummer:	16365685871	12137790872
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	4.26 %	2.46 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.05.2047	09.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	10 215 000	10 240 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 504 150
Avdrag i perioden:	136 318	9 504 150
Opptak i perioden:	10 215 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 078 682</b>	<b>0</b>

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365685871	10	537 056	5 370 560
	10	470 812	4 708 120

AL Solberg Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AL Solberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Solberg Borettslag**

Styreleder	Gjert Risbøl (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Christian Øyan Johansen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Marianne Hofsøy Pedersen (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Marcus Heimtun (sign.)	27.04.2023



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Solberg Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Solberg Borettslag som viser et overskudd på kr. 307.495. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Solberg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 28. april 2023

Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor