



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 171 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLÅS
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		529 831	453 828
Sum inntekter		529 831	453 828
Kostnader			
Lønnskostnad		18 662	17 115
Annen driftskostnad		407 354	382 365
Sum kostnader		426 016	399 480
Driftsresultat		103 816	54 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 952	495
Sum finansinntekter		1 952	495
Annen finanskostnad		48 026	29 752
Sum finanskostnader		48 026	29 752
Netto finans		-46 074	-29 257
Resultat før skattekostnad		57 742	25 091
Årsresultat		57 742	25 091
Totalresultat		57 742	25 091
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 742	25 091
Sum overføringer og disponeringer		57 742	25 091



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		626 007	626 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		666 663	666 663
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		691 285	683 901
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 649	
Sum fordringer		13 649	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 317	184 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 317	184 980
Sum omløpsmidler		179 966	184 980
SUM EIENDELER		871 251	868 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		112 825	170 567
Sum opptjent egenkapital		-112 825	-170 567
Sum egenkapital		-111 225	-168 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		839 988	900 000
Øvrig langsiktig gjeld		137 615	130 753
Sum annen langsiktig gjeld		977 603	1 030 753
Sum langsiktig gjeld		977 603	1 030 753
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		292	221
Leverandørgjeld		4 581	2 770
Annen kortsiktig gjeld			4 104
Sum kortsiktig gjeld		4 873	7 095
Sum gjeld		982 476	1 037 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		871 251	868 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482636

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 171 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLÅS
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 958 171 285
BORETTSLAGET SOLÅS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		529 831	453 828
Sum inntekter		529 831	453 828
Kostnader			
Lønnskostnad		18 662	17 115
Annen driftskostnad		407 354	382 365
Sum kostnader		426 016	399 480
Driftsresultat		103 816	54 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 952	495
Sum finansinntekter		1 952	495
Annen finanskostnad		48 026	29 752
Sum finanskostnader		48 026	29 752
Netto finans		-46 074	-29 257
Resultat før skattekostnad		57 742	25 091
Årsresultat		57 742	25 091
Totalresultat		57 742	25 091
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 742	25 091
Sum overføringer og disponeringer		57 742	25 091



Organisasjonsnr: 958 171 285
BORETTSLAGET SOLÅS

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		626 007	626 007
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		666 663	666 663
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		691 285	683 901
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 649	
Sum fordringer		13 649	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 317	184 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 317	184 980
Sum omløpsmidler		179 966	184 980
SUM EIENDELER		871 251	868 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600



Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	112 825	170 567
Sum opptjent egenkapital	-112 825	-170 567
Sum egenkapital	-111 225	-168 967
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	839 988	900 000
Øvrig langsiktig gjeld	137 615	130 753
Sum annen langsiktig gjeld	977 603	1 030 753
Sum langsiktig gjeld	977 603	1 030 753
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	292	221
Leverandørgjeld	4 581	2 770
Annen kortsiktig gjeld		4 104
Sum kortsiktig gjeld	4 873	7 095
Sum gjeld	982 476	1 037 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	871 251	868 882



Organisasjonsnr: 958 171 285
BORETTSLAGET SOLÅS

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



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3403
Brl Solås



Velkommen til årsmøte i Brl Solås

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3403>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmesedler

Analoge stemmesedler kan leveres til styreleder Cesilia S. Sørensen innen stemmefristen i lukket konvolutt.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Solås



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås Cesilia S. Sørensen som møteleder.

Forslag til vedtak

Cesilia S. Sørensen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Det foreslås Jone Kleppa og Tore Kolbjørn Reppen som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Jone Kleppa og Tore Kolbjørn Reppen er valgt.

Sak 3

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 4

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. 3403 Årsregnskap og årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000

Øvrige medlemmer får gave opp til en verdi av kr 1500 ihht skattemyndighetenes regler. Total godtgjørelse til hele styret blir kr 21 000

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000. Øvrige medlemmer får gave opp til en verdi av kr 1500 ihht skattemyndighetenes regler. Total godtgjørelse til hele styret blir kr 21 000

Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Cesilia Svegård Sørensen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cesilia Svegård Sørensen	Finnåsveien 3 A
Styremedlem	Ståle Corneliussen	Ringåsveien 2 A
Styremedlem	Per Johan R. Eliassen	Finnåsveien 1 A
Styremedlem	Jone Kleppa	Finnåsveien 3B
Styremedlem	Kolbjørn Reppen	Finnåsveien 5 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Cesilia Svegård Sørensen

Finnåsveien 3 A

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret på e-post solas@styrerrommet.no eller på telefon til styreleder som er 94898961

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 Brl Solås

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Brl Solås er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958171285, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

21 1058 1283 761 763
764 777 778 991

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

Brl Solås 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 Oslo.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 5 styremøter er gjennomført
- Etablering av ladesystem for EL-biler
- Avtaleinngåelse med BRL Åsen, for deling av ansvar av elbil ladesystem
- Månedlig prissetting av strøm for elbilladesystem, med eget regnskap
- Skilting av reserverte P-plasser
- Budsjett og økonomikontroll

Fremtidige planer:

- Dugnad - Utvendig fasade garasjer
- Oppmerking av parkeringsplasser langs i Finnåsveien og ved garasjene.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning på 4,8%

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Solås.

Lån

Brl Solås har lån i Sparebank 1.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er blitt justert med ca 6%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 8,4 % økning av felleskostnadene fra 1.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Solås

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Solås som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3403 Årsregnskap og årsrapport 2023.pdf



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>.

Oslo, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET SOLÅS ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

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.	177 885	212 847	177 885	175 093	
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)	57 742	25 091	48 385	44 729	
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -60 012	-59 968	-60 000	-60 000	
Innsk. øremerk. bankkto	-522	-85	0	0	
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-2 793	-34 962	-11 615	-15 271	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	175 093	177 885	166 270	159 822	
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler	179 966	184 980			
Kortsiktig gjeld	-4 873	-7 095			
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	175 093	177 885			





BORETTSLAGET SOLÅS
ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	529 831	453 828	516 000	571 000
SUM DRIFTSINNEKTER		529 831	453 828	516 000	571 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-16 547	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-7 250	-6 875	-5 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-50 025	-48 100	-51 300	-53 500
Konsulenthonorar	6	-3 081	-3 037	-2 500	-3 200
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-2 107	-3 266	-20 000	-20 000
Forsikringer		-97 396	-88 535	-97 500	-107 200
Kommunale avgifter	8	-222 397	-207 050	-221 000	-233 300
Ladekostnader EL-bil		-846	0	0	-5 988
TV-anlegg/bredbånd		-17 820	-17 820	-18 000	-16 632
Andre driftskostnader	9	-3 233	-4 482	-5 000	-6 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-426 016	-399 480	-440 615	-474 135
DRIFTSRESULTAT		103 816	54 348	75 385	96 865
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 952	495	0	0
Finanskostnader	11	-48 026	-29 752	-27 000	-52 136
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-46 074	-29 257	-27 000	-52 136
ÅRSRESULTAT		57 742	25 091	48 385	44 729
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		57 742	25 091		





BORETTSLAGET SOLÅS
ORG.NR. 958 171 285, KUNDENR. 3403

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	555 811	555 811
Tomt		70 196	70 196
Andre varige driftsmidler	13	40 656	40 656
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
SUM ANLEGGSMIDLER		691 285	683 901
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	13 649	0
Driftskonto OBOS-banken		135 312	134 904
Sparekonto OBOS-banken		31 005	50 076
SUM OMLØPSMIDLER		179 966	184 980
SUM EIENDELER		871 251	868 882
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Udekket tap	15	-112 825	-170 567
SUM EGENKAPITAL		-111 225	-168 967
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	839 988	900 000
Borettsinnskudd	17	113 600	113 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	24 015	17 153
SUM LANGSIKTIG GJELD		977 603	1 030 753
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 581	2 770
Påløpte renter		280	221
Påløpte avdrag		12	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 104
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 873	7 095





SUM EGENKAPITAL OG GJELD		871 251	868 882
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	19	2 120 000	2 120 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 21.03.2024
Styret i Borettslaget Solås

Cesilia Svegård Sørensen Ståle Corneliusen Per Johan R. Eliassen

Jone Kleppa Kolbjørn Reppen



**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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	388 800
Renter og avdrag	99 540
Kabel-TV	16 632
Garasjeleie	16 500
Avregning lån	8 359
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	529 831

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 16 547.
Av dette er kr 1 547 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 081
SUM KONSULENTHONORAR	-3 081

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-2 107
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 107

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-31 440
Vann- og avløpsavgift	-47 027
Avløpsavgift	-71 469
Feieavgift	-5 119
Renovasjonsavgift	-67 341
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-222 397

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-619
Andre fremmede tjenester	-245
Andre kontorkostnader	-251
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 233

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	501
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 451
SUM FINANSINNTEKTER	1 952



**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-47 958
Renter på leverandørgjeld	-68
SUM FINANSKOSTNADER	-48 026

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	555 811
SUM BYGNINGER	555 811

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.21/bnr.761 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, avskrives ikke.

Kostpris	40 656
	40 656
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	40 656

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter	1 220
Avregning lån	8 359
Viderefakturert felles ladeanlegg	4 070
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 649

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

SPAREBANK 1 SR-Bank

Lånet er et serielån med flytende rente.





Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,07 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	700 000
Nedbetalt i år	60 012
	-839 988
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-839 988

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1953	-113 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-113 600

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-24 015
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-24 015

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	113 600
Pantelån	839 988
Påløpte avdrag	12
TOTALT	953 600

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

Bygninger	555 811
Tomt	70 196
TOTALT	626 007





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590053. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.24

Selskapsnummer: 3403 Selskapsnavn: Brl Solås

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Cesilia S. Sørensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jone Kleppa og Tore Kolbjørn Reppen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000. Øvrige medlemmer får gave opp til en verdi av kr 1500 ihht skattemyndighetenes regler. Total godtgjørelse til hele styret blir kr 21 000

For

Mot

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Cesilia Svegård Sørensen



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](mailto: oef@obos.no)

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