



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 929 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L SOLBERG BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Gry Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 975 709	4 310 548
Sum inntekter		4 975 709	4 310 548
Kostnader			
Lønnskostnad	3	227 937	226 187
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 005	200 549
Annen driftskostnad	4,5,6	11 829 540	3 508 613
Sum kostnader		12 061 482	3 935 349
Driftsresultat		-7 085 773	375 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	26 598	3 438
Sum finansinntekter		26 598	3 438
Annen rentekostnad	8	1 308 158	531 433
Sum finanskostnader		1 308 158	531 433
Netto finans		-1 281 560	-527 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 367 333	-152 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 367 333	-152 796
Årsresultat	12	-8 367 333	-152 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	4 005
Sum varige driftsmidler		4 446 473	4 450 478
Sum anleggsmidler		4 446 473	4 450 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 488	27 084
Sum fordringer		17 488	27 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	959 453	922 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		959 453	922 667
Sum omløpsmidler		976 942	949 750
SUM EIENDELER		5 423 414	5 400 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-23 292 174	-14 924 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		23 292 174	14 924 841
Sum egenkapital		-23 282 474	-14 915 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	27 646 999	19 286 645
Øvrig langsiktig gjeld	14	874 800	874 800
Sum annen langsiktig gjeld		28 521 799	20 161 445
Sum langsiktig gjeld		28 521 799	20 161 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 175	76 674
Annen kortsiktig gjeld	15	139 914	77 250
Sum kortsiktig gjeld		184 089	153 924
Sum gjeld		28 705 888	20 315 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 423 414	5 400 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495125

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 929 374
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L SOLBERG BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Gry Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 975 709	4 310 548
Sum inntekter		4 975 709	4 310 548
Kostnader			
Lønnskostnad	3	227 937	226 187
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 005	200 549
Annen driftskostnad	4,5,6	11 829 540	3 508 613
Sum kostnader		12 061 482	3 935 349
Driftsresultat		-7 085 773	375 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	26 598	3 438
Sum finansinntekter		26 598	3 438
Annen rentekostnad	8	1 308 158	531 433
Sum finanskostnader		1 308 158	531 433
Netto finans		-1 281 560	-527 995
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 367 333	-152 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 367 333	-152 796
Årsresultat	12	-8 367 333	-152 796



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	0	4 005
Sum varige driftsmidler		4 446 473	4 450 478
Sum anleggsmidler		4 446 473	4 450 478

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 488	27 084
Sum fordringer		17 488	27 084

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	959 453	922 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		959 453	922 667
Sum omløpsmidler		976 942	949 750

SUM EIENDELER 5 423 414 5 400 228

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	9 700	9 700
Sum innskutt egenkapital		9 700	9 700

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-23 292 174	-14 924 841
Sum opptjent egenkapital		23 292 174	14 924 841

Sum egenkapital -23 282 474 -14 915 141

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	27 646 999	19 286 645
Øvrig langsiktig gjeld	14	874 800	874 800
Sum annen langsiktig gjeld		28 521 799	20 161 445
Sum langsiktig gjeld		28 521 799	20 161 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 175	76 674
Annen kortsiktig gjeld	15	139 914	77 250
Sum kortsiktig gjeld		184 089	153 924
Sum gjeld		28 705 888	20 315 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 423 414	5 400 228



Organisasjonsnr: 958 929 374
A/L SOLBERG BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Solberg Borettslag II A/L, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 936 500	4 273 848	4 936 000	5 627 000
Annen driftsinntekt	2	39 209	36 700	37 000	47 000
Sum driftsinntekter		4 975 709	4 310 548	4 973 000	5 674 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	227 937	226 187	228 200	228 200
Annen driftskostnad	4	2 288 803	2 254 903	2 389 800	2 495 400
Vedlikehold, innkjøp	5	298 258	405 750	500 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	9 242 479	847 960	9 100 000	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	10	4 005	200 549	0	0
Sum driftskostnader		12 061 482	3 935 349	12 218 000	3 223 600
Driftsresultat før finansposter		-7 085 773	375 199	-7 245 000	2 450 400
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	26 598	3 438	5 000	10 000
Finanskostnad	8	1 308 158	531 433	1 050 000	1 725 000
Sum finansposter		-1 281 560	-527 995	-1 045 000	-1 715 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	12	-8 367 333	-152 796	-8 290 000	735 400

Solberg Borettslag II A/L



Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter	9	4 446 473	4 446 473
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	10	0	4 005
Sum varige driftsmidler		4 446 473	4 450 478
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 446 473	4 450 478
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 488	27 084
Sum fordringer		17 488	27 084
Bankinnskudd, kasse o.l	11	959 453	922 667
Sum omløpsmidler		976 942	949 750
Sum eiendeler		5 423 414	5 400 228

Solberg Borettslag II A/L



Balanse Solberg Borettslag II A/L, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	12	9 700	9 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-23 292 174	-14 924 841
Sum egenkapital		-23 282 474	-14 915 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 16	27 646 999	19 286 645
Øvrig langsiktig gjeld	14	874 800	874 800
Sum langsiktig gjeld		28 521 799	20 161 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 175	76 674
Forskudd felleskostnader		64 728	38 370
Annen kortsiktig gjeld	15	75 186	38 880
Sum kortsiktig gjeld		184 089	153 924
Sum gjeld		28 705 888	20 315 369
Sum egenkapital og gjeld		5 423 414	5 400 228

Solberg Borettslag II A/L

Sted: _____, dato: _____

Gry Hovland
Styreleder

Christian Høglund
Styremedlem

Tom-Erik Støa
Styremedlem

Marte Årva
Styremedlem

Kirsti Busch Allan
Styremedlem

Solberg Borettslag II A/L



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsoppgjøret er avgitt i samsvar med lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39, med forskrift av 30.06.05 nr. 745 med ikrafttredelse 01.01.06 om årsregnskap og årsberetning for borettslag og regnskapsloven av 17. juli 1998 nr 56.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Bygninger aktiveres i regnskapet til kost. Det gjør også utvidelser og påkostninger som ikke er vedlikehold av bygningene

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventet tap.

Avskrivningsraten for bygninger settes til null. Dersom borettslaget ikke har gjennomført faktisk vedlikehold, eller har en plan for vedlikehold, som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 133 272	3 167 820	3 133 000	3 272 000
Avdrag ordinære lån	753 120	750 648	753 000	630 000
Renter ordinære lån	1 050 108	355 380	1 050 000	1 725 000
Sum	4 936 500	4 273 848	4 936 000	5 627 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Festeavgift	1 989	1 780	1 000	2 000
Garasjeinntekter	120	120	0	0
Oppstillingsplass	37 100	34 800	36 000	45 000
Sum	39 209	36 700	37 000	47 000



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	199 769	198 236	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 167	27 951	28 200	28 200
Sum	227 937	226 187	228 200	228 200

Gjennomsnittlig antall ansatte 2023: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	141 041	165 792	175 000	175 000
Veilys	11 696	1 404	1 500	12 000
Vann- og avløpsavgift	503 940	419 979	504 000	605 000
Feieavgift	9 490	10 976	12 000	12 000
Renovasjon	378 733	367 345	378 700	378 700
Containerleie	40 216	42 832	30 000	40 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	313 883	313 883	335 000	330 000
Forsikring	268 006	271 490	268 500	236 000
Forvaltning og revisjon	190 410	184 754	192 400	200 000
Innbetalingservice	3 589	3 589	5 000	5 000
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Kontingent ABBL	48 500	48 500	48 500	48 500
Kontingenter	3 500	3 000	0	4 000
HMS	14 700	14 700	14 700	14 700
Vaktmestertjeneste	75 346	266 591	100 000	100 000
Grøntanlegg	102 274	0	100 000	100 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	49 311	0	50 000	55 000
Renhold	119 505	102 740	120 000	125 000
Utgifter v/styret	0	8 090	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	3 910	4 004	4 000	4 000
Datautgifter o.l	233	13 407	5 000	5 000
Telefonutgifter	2 082	918	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	1 410	1 278	2 000	2 000
Gebyr	6 631	6 896	6 500	6 500
Blomster/gaver	398	735	1 000	1 000
Diverse	0	0	25 000	25 000
Sum	2 288 803	2 254 903	2 389 800	2 495 400

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	2 691	1 997	0	0
Maling, beis, olje	6 562	808	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	30 436	57 644	0	0
Skilt	258	1 548	0	0
Vedlikehold bygg	25 926	0	0	0
Dører/inngangspartier	12 653	2 325	0	0
Tak	0	7 250	0	0
Piper	14 168	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	50 989	25 701	0	0
Elektriker, materialer	26 765	82 903	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	475	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	40 059	142 403	0	0
Sand, pukk, salt	5 359	0	0	0
Vaskeri	60 074	52 331	0	0
Egenandel skade	0	16 937	0	0
Brannsikringstiltak	0	5 873	0	0
Skadedyrbekjempelse	19 712	7 554	0	0
Terrasser/balkonger	2 608	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
Sum	298 258	405 750	500 000	500 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vinduer, glassarbeider	9 156 229	0	9 100 000	0
Terrasser/balkonger	0	803 335	0	0
Teknisk rådgivning	86 250	44 625	0	0
Sum	9 242 479	847 960	9 100 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	3 181	296	0	0
Renter plasseringskonto	9 238	3 142	5 000	10 000
Finansinntekt	14 179	0	0	0
Sum	26 598	3 438	5 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	1 308 158	531 433	1 050 000	1 725 000
Sum	1 308 158	531 433	1 050 000	1 725 000

Note 9 - Bygninger/tomter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bygninger	4 204 468	4 204 468



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 9 - Bygninger/tomter

Garasjer	2 190	2 190
Byggeår 1962		
Tomter	239 814	239 814
Sum	4 446 472	4 446 472

Bygninger og tomter er bokført til anskaffelsesverdi pluss evt. påkostninger



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 10 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Renovasjonsanlegg	Renovasjonsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	762 447	240 300
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	762 447	240 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	762 447	240 300
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	0	4 005
Anskaffelsesår :	2017	2018
Antatt levetid i år :	5	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	647 073	619 525
Sparekonto Boligbanken	312 381	303 142
Sum	959 453	922 667

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Innskutt andelskapital	9 700	9 700
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-14 924 841	-14 772 045
Fra årets resultat	-8 367 333	-152 796
Sum andre fond/udekket tap	-23 292 174	-14 924 841
Sum egenkapital	-23 282 474	-14 915 141

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Pantelån	8 902 294	0
Pantelån	10 049 025	10 466 102
Pantelån	8 695 680	8 820 543
Sum	16	19 286 645

Det er stilt følgende pant: Lån med pant i borettslagets gnr/bnr. Tinglyst beløp er kr 14.245.200,-

Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Borettsinnskudd	874 800	874 800
Sum	874 800	874 800

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	74 686	36 380
Forskudd/overdekn medlemskrav	500	2 500
Sum	75 186	38 880



Noter Solberg Borettslag II A/L

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB	Handelsbanken Eiendomskreditt Filial av Stadshypotek AB
Formål:	Utskifning av vinduer, verandadører, plattinger og rekkverk		Takrehabilitering
Lånenummer:	94907068077	94907049706	94907049692
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019	2019
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	15.03.2053	15.04.2039	15.04.2054
Opprinnelig lånebeløp:	9 000 000	14 250 000	9 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 466 102	8 820 543
Avdrag i perioden:	97 706	417 077	124 863
Opptak i perioden:	9 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 902 294	10 049 025	8 695 680
Saldo 5 år frem i tid:	8 254 802	7 726 546	8 110 895

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049692	1	142 994	142 994
	15	109 865	1 647 975
	21	104 449	2 193 429
	3	100 300	300 900
	2	87 287	174 574
	24	85 248	2 045 952
	4	79 691	318 764
	19	72 165	1 371 135
	4	65 202	260 808
	4	59 786	239 144
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907049706	1	165 248	165 248
	15	126 964	1 904 460
	21	120 705	2 534 805
	3	115 910	347 730
	2	100 872	201 744
	24	98 515	2 364 360
	4	92 094	368 376
	19	83 396	1 584 524
	4	75 349	301 396
	4	69 091	276 364
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907068077	1	146 391	146 391



Noter Solberg Borettslag II A/L

Gjeld

15	112 476	1 687 140
21	106 931	2 245 551
3	102 683	308 049
2	89 361	178 722
24	87 273	2 094 552
4	81 585	326 340
19	73 880	1 403 720
4	66 751	267 004
4	61 206	244 824

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	795 826	1 426 153
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-8 367 333	-152 796
Tilbakeføring avskrivninger	4 005	200 549
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-639 646	-678 080
Opptak lån	9 000 000	0
Årets endring disponible midler	-2 974	-630 327
Disponible midler UB	792 852	795 826



Resultat og balanse med noter for Solberg Borettslag II A/L.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solberg Borettslag II A/L

Styreleder	Gry Hovland (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Christian Høglund (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Kirsti Busch Allan (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Marte Årva (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Tom-Erik Støa (sign.)	21.02.2024



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Solberg Borettslag II A/L

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solberg Borettslag II A/Ls årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: ECAQT-G8BMG-NEAOK-VLOOU-BT5W1-84CK4



Uavhengig revisors beretning - Solberg Borettslag II A/L

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ECAQT-G8BMG-NEAOK-VLOOU-BT5W1-84CK4



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 21:34:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECAQT-G8BMG-NEAOK-VLOOU-BTSW1-84CK4

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>