



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLVANG PARK AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Martin Ervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 586 652 | 4 334 780 |
| Sum inntekter | | 4 586 652 | 4 334 780 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 162 022 | 201 406 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 54 906 | 41 179 |
| Annen driftskostnad | | 3 818 668 | 3 604 057 |
| Sum kostnader | | 4 035 596 | 3 846 642 |
| Driftsresultat | | 551 056 | 488 138 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 169 872 | 96 496 |
| Sum finansinntekter | | 169 872 | 96 496 |
| Annen finanskostnad | | 353 043 | 214 892 |
| Sum finanskostnader | | 353 043 | 214 892 |
| Netto finans | | -183 171 | -118 396 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 367 885 | 369 742 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 367 885 | 369 742 |
| Årsresultat | | 367 885 | 369 742 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 367 885 | 369 742 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 367 885 | 369 742 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 100 985 580 | 100 985 580 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 727 502 | 782 408 |
| Sum varige driftsmidler | | 101 713 082 | 101 767 988 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 101 713 382 | 101 768 288 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 074 | 13 308 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 422 | 9 382 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 253 292 | 647 876 |
| Sum fordringer | | 263 788 | 670 566 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 640 903 | 4 286 403 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 640 903 | 4 286 403 |
| Sum omløpsmidler | | 3 904 691 | 4 956 969 |
| SUM EIENDELER | | 105 618 073 | 106 725 257 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 10 | 562 000 | 562 000 |
| Overkurs | 10 | 93 946 850 | 93 946 850 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 508 850 | 94 508 850 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 3 764 209 | 3 396 325 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 764 209 | 3 396 325 |
| Sum egenkapital | | 98 273 059 | 97 905 175 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 353 568 | 1 104 627 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 25 326 |
| Forskuddsbetalt husleieinntekt | | 8 166 | 19 275 |
| Påløpte renter | | 3 175 | 1 656 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 580 | 16 603 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 385 489 | 1 167 487 |
| Sum gjeld | | 7 345 015 | 8 820 081 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 105 618 074 | 106 725 256 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 681654

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 706 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLVANG PARK AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Martin Ervik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 921 706 375
SOLVANG PARK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 586 652 | 4 334 780 |
| Sum inntekter | | 4 586 652 | 4 334 780 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 162 022 | 201 406 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 54 906 | 41 179 |
| Annen driftskostnad | | 3 818 668 | 3 604 057 |
| Sum kostnader | | 4 035 596 | 3 846 642 |
| Driftsresultat | | 551 056 | 488 138 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 169 872 | 96 496 |
| Sum finansinntekter | | 169 872 | 96 496 |
| Annen finanskostnad | | 353 043 | 214 892 |
| Sum finanskostnader | | 353 043 | 214 892 |
| Netto finans | | -183 171 | -118 396 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 367 885 | 369 742 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 367 885 | 369 742 |
| Årsresultat | | 367 885 | 369 742 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 367 885 | 369 742 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 367 885 | 369 742 |



Organisasjonsnr: 921 706 375
SOLVANG PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------|-------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 100 985 580 | 100 985 580 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 727 502 | 782 408 |
| Sum varige driftsmidler | | 101 713 082 | 101 767 988 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-----------------------------------|--|-----|-----|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |

| | | | |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler | | 101 713 382 | 101 768 288 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 5 074 | 13 308 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 422 | 9 382 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 253 292 | 647 876 |
| Sum fordringer | | 263 788 | 670 566 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 640 903 | 4 286 403 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 640 903 | 4 286 403 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 3 904 691 | 4 956 969 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-------------|-------------|
| SUM EIENDELER | | 105 618 073 | 106 725 257 |
|---------------|--|-------------|-------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|-----------------|----|------------|------------|
| Selskapskapital | 10 | 562 000 | 562 000 |
| Overkurs | 10 | 93 946 850 | 93 946 850 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 94 508 850 | 94 508 850 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 3 764 209 | 3 396 325 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 764 209 | 3 396 325 |
| Sum egenkapital | | 98 273 059 | 97 905 175 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 353 568 | 1 104 627 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 25 326 |
| Forskuddsbetalt husleieinntekt | | 8 166 | 19 275 |
| Påløpte renter | | 3 175 | 1 656 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 580 | 16 603 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 385 489 | 1 167 487 |
| Sum gjeld | | 7 345 015 | 8 820 081 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 105 618 074 | 106 725 256 |



Organisasjonsnr: 921 706 375
SOLVANG PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
| | 162022.00 | 201406.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|



Årsregnskap 2023 Solvang Park AS

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|-------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 3 789 481 | 4 936 658 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 367 885 | 369 742 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 54 906 | 41 179 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -823 587 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -693 068 | -734 512 |
| B. Årets endring disponible midler | -270 277 | -1 147 177 |
| C. Disponible midler | 3 519 203 | 3 789 481 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 3 904 692 | 4 956 968 |
| Kortsiktig gjeld | -385 489 | -1 167 488 |
| C. Disponible midler | 3 519 203 | 3 789 481 |

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Solvang Park AS

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Driftsinntekt | | | | | |
| Husleieinntekt | 1 | 4 586 052 | 4 334 780 | 4 540 378 | 4 700 853 |
| Sum driftsinntekt | | 4 586 052 | 4 334 780 | 4 540 378 | 4 700 853 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 600 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Sum driftsinntekt | | 600 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Sum inntekt | | 4 586 652 | 4 334 780 | 4 544 378 | 4 704 853 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 20 022 | 35 406 | 17 000 | 19 740 |
| Styrehonorar | 3 | 142 000 | 166 000 | 120 000 | 140 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 54 906 | 41 179 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 140 596 | 91 292 | 70 000 | 100 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 648 795 | 652 006 | 653 000 | 674 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 830 364 | 705 169 | 705 000 | 977 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 12 540 | 17 540 | 17 000 | 14 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 604 895 | 1 041 660 | 830 000 | 230 000 |
| Revisjonshonorar | | -4 698 | 22 290 | 16 000 | 11 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 150 607 | 151 340 | 155 000 | 125 000 |
| Andre honorar | | 467 565 | 20 022 | 10 000 | 20 000 |
| Kontorkostnad | | 1 160 | 0 | 7 000 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 328 625 | 271 476 | 300 000 | 345 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 22 234 | 34 681 | 30 000 | 30 000 |
| Kontingent og gave | | 2 900 | 5 350 | 3 000 | 3 000 |
| Forsikring | | 600 073 | 553 521 | 590 000 | 660 000 |
| Eiendomskatt | | 0 | -3 279 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 8 | 13 012 | 40 989 | 14 000 | 12 000 |
| Sum kostnad | | 4 035 596 | 3 846 642 | 3 537 000 | 3 362 740 |
| DRIFTSRESULTAT | | 551 056 | 488 138 | 1 007 378 | 1 342 113 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 169 872 | 96 496 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 353 043 | 214 892 | 272 956 | 357 999 |
| Netto finansposter | | 183 171 | 118 396 | 272 956 | 357 999 |
| Årsresultat | | 367 885 | 369 742 | 734 422 | 984 114 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 367 885 | 369 742 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 367 885 | 369 742 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Solvang Park AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 4 | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Bygninger | 4 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Påkostninger | 4 | 985 580 | 985 580 |
| Andre driftsmidler | 4 | 727 502 | 782 408 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 101 713 382 | 101 768 288 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 5 074 | 12 665 |
| Kundefordringer | | 0 | 643 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 5 422 | 9 382 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 253 292 | 647 876 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 3 640 903 | 4 267 563 |
| Innestående skattetrekk | 9 | 0 | 18 840 |
| Sum omløpsmidler | | 3 904 692 | 4 956 968 |
| SUM EIENDELER | | 105 618 074 | 106 725 256 |



Balanse 2023 Solvang Park AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 562 000 | 562 000 |
| Overkurs | | 93 946 850 | 93 946 850 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 508 850 | 94 508 850 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 764 209 | 3 396 325 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 764 209 | 3 396 325 |
| Sum egenkapital | 10 | 98 273 059 | 97 905 175 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger for forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt husleieinntekt | | 8 166 | 19 275 |
| Leverandørgjeld | | 353 568 | 1 104 627 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 25 326 |
| Påløpne renter | | 3 175 | 1 656 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 580 | 16 603 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 385 489 | 1 167 488 |
| Sum gjeld | | 7 345 014 | 8 820 081 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 105 618 074 | 106 725 256 |
| Pantstillelser | 12 | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Olav Hetland Vik
Styreleder

Svein Christian Mikkel Hammerstrøm
Styremedlem

Truls Rossbach Reehorst
Styremedlem

Maren Theisen Noreng
Styremedlem

Yvan Strahm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Solvang Park AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Andre driftsinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt.

Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



Noter årsregnskap 2023 Solvang Park AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Husleieinntekter | 3 309 618 | 3 263 040 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 165 793 | 0 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 343 067 | 200 878 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 705 574 | 748 862 |
| 3690 Andre leieinntekter | 62 000 | 122 000 |
| Sum | 4 586 052 | 4 334 780 |

Konto 3690 Andre leieinntekter gjelder innflyttingsgebyr og leie av bodplass.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|------------|----------|
| 3957 Nøkkelsalg | 600 | 0 |
| Sum | 600 | 0 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 20 022 | 23 406 |
| 5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall | 0 | 12 000 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 142 000 | 166 000 |
| Sum | 162 022 | 201 406 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Boligegendom | Brannalarmanlegg | Porttelefon |
|--------------------------------------|------------|--------------|------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 25 000 000 | 75 000 000 | 985 580 | 823 587 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 25 000 000 | 75 000 000 | 985 580 | 823 587 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 96 085 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 25 000 000 | 75 000 000 | 985 580 | 727 502 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 54 906 |
| Anskaffelsesår : | 1923 | 1923 | 2017 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | | | | 15 |

Boligaksjeselskapet eier tomten. Tomtens areal er 6485 kvm. G.nr 46, b.nr 18 i Oslo kommune. Forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polisnr. 81404362.



Noter årsregnskap 2023 Solvang Park AS

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 124 141 | 124 479 |
| 6341 Brannalarm | 12 031 | 11 248 |
| 6360 Annet renhold | 33 323 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 261 484 | 237 540 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 20 568 | 5 320 |
| 6364 Matteleie | 28 666 | 26 019 |
| 6390 Andre driftskostnader | 14 665 | 0 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 54 087 | 63 771 |
| 6392 Containerleie/tømming | 12 900 | 57 401 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 86 930 | 126 228 |
| Sum | 648 795 | 652 006 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 3 955 | 4 243 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 7 153 | 11 996 |
| 6583 IT-lisensavgift | 1 432 | 1 301 |
| Sum | 12 540 | 17 540 |

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 10 407 | 97 548 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 20 000 | 25 237 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 31 631 | 221 780 |
| 6613 Vedlikehold uteområder | 63 604 | 281 813 |
| 6616 Vedlikehold vaskeri | 0 | 121 382 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 276 481 | 42 639 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 35 835 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 34 313 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 202 772 | 178 658 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 0 | 2 455 |
| Sum | 604 895 | 1 041 660 |

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

Note 8 - Driftskostnader administrasjon

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 6 283 | 12 267 |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 2 250 | 11 135 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 134 | 1 174 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 1 289 | 1 776 |
| 7790 Andre kostnader | 2 057 | 14 620 |
| 7795 Husleietap | 0 | 18 |
| Sum | 13 012 | 40 989 |



Noter årsregnskap 2023 Solvang Park AS

Note 9 - Bundne midler

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|---------------|
| 1950 Bankinnskudd for skattetrekk | 0 | 18 840 |
| Sum | 0 | 18 840 |

Selskapets bundne skattetrekksmidler pr. 31.12



Noter årsregnskap 2023 Solvang Park AS

Note 10 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 562 000 | 0 | 562 000 |
| Overkursfond | 93 946 850 | 0 | 93 946 850 |
| Sum innskutt egenkapital | 94 508 850 | 0 | 94 508 850 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 396 325 | 367 884 | 3 764 209 |
| Sum opptjent egenkapital | 3 396 325 | 367 884 | 3 764 209 |
| Sum egenkapital | 97 905 175 | 367 884 | 98 273 059 |

Aksjekapitalen i Solvang Park er på kr 562 000 fordelt på 281 aksjer á kr 2 000. Aksjonærene har eksklusiv leie- og bruksrett til den leilighet aksjen er knyttet til.



Noter årsregnskap 2023 Solvang Park AS

Note 11 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Refinansiering Handelsbanken |
| Lånenummer: | 12134189248 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2017 |
| Rentesats: | 5.55 % |
| Betingelser: | M.K |
| Beregnet innfridd: | 29.09.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 11 918 370 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 652 594 |
| Avdrag i perioden: | 693 068 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 959 526 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 831 306 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134189248 | 17 | 99 068 | 1 684 156 |
| | 71 | 74 301 | 5 275 371 |

Note 12 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 6 959 526 | 7 652 594 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 100 985 580 | 100 985 580 |

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Solvang Park AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solvang Park AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 selskapet 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 internkontroll 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 selskapets 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

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 Der norske Revisorforening

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Ålesund | Finnøy | Molde | Strøme |
| Arendal | Hamar | Svea | Trondheim |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Slavanger | Ålesund |



Uavhengig revisors beretning – Solvang Park AS

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4JHED-BXLES-MW0V-4D4A-KZTY-QJWM4



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 13:46:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4JHED-BXLES-MVKOV-4DWA-KZTYY-QJWM4

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>