



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 731 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLVOLLEN FAUSKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		912 000	912 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>912 000</b>	<b>912 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	19 706	18 498
Annen driftskostnad	2,3,4,5	521 064	348 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>540 770</b>	<b>367 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 230</b>	<b>544 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	363	60
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>363</b>	<b>60</b>
Annen rentekostnad	7	115 452	117 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 452</b>	<b>117 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 089</b>	<b>-117 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>256 141</b>	<b>426 921</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 141</b>	<b>426 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 141</b>	<b>426 921</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>256 141</b>	<b>426 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		256 141	426 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 141</b>	<b>426 921</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 904 000	13 904 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 904 000</b>	<b>13 904 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13,8	<b>13 904 000</b>	<b>13 904 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 356	26 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 356</b>	<b>26 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	315 825	414 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>315 825</b>	<b>414 521</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>344 181</b>	<b>441 075</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 248 181</b>	<b>14 345 075</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 161 835	1 905 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 161 835</b>	<b>1 905 694</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 201 835</b>	<b>1 945 694</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	60 466	40 103
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	11 929 061	12 305 065
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 040	35 151
Skyldige offentlige avgifter		13	551
Annen kortsiktig gjeld		17 766	18 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 819</b>	<b>54 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 046 346</b>	<b>12 399 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 248 181</b>	<b>14 345 075</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433995

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 731 982  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLVOLLEN FAUSKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 894 731 982  
SOLVOLLEN FAUSKE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		912 000	912 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>912 000</b>	<b>912 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	19 706	18 498
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	521 064	348 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>540 770</b>	<b>367 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 230</b>	<b>544 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	363	60
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>363</b>	<b>60</b>
Annen rentekostnad	7	115 452	117 866
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>115 452</b>	<b>117 866</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-115 089</b>	<b>-117 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>256 141</b>	<b>426 921</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 141</b>	<b>426 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 141</b>	<b>426 921</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>256 141</b>	<b>426 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		256 141	426 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 141</b>	<b>426 921</b>



Organisasjonsnr: 894 731 982  
SOLVOLLEN FAUSKE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		13 904 000	13 904 000
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler	13,8	13 904 000	13 904 000
-------------------	------	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

28 356

26 554

Sum fordringer

28 356

26 554

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

5,9

315 825

414 521

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

315 825

414 521

Sum omløpsmidler

344 181

441 075

SUM EIENDELER		14 248 181	14 345 075
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 161 835

1 905 694

Sum opptjent egenkapital

2 161 835

1 905 694

Sum egenkapital	10	2 201 835	1 945 694
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for  
forpliktelser

5

60 466

40 103

Annen langsiktig gjeld



Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	11 929 061	12 305 065
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 040	35 151
Skyldige offentlige avgifter	13	551
Annen kortsiktig gjeld	17 766	18 510
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>56 819</b>	<b>54 213</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 046 346</b>	<b>12 399 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 248 181</b>	<b>14 345 075</b>



Organisasjonsnr: 894 731 982  
SOLVOLLEN FAUSKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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**



## Noter 2022

Solvollen Borettslag  
Organisasjonsnr. 894 731 982

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	386 861	311 749
Årets resultat	256 141	426 921
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	20 363	20 060
Langsiktig lån 01.01.	8 097 065	8 468 934
Langsiktig lån 31.12.	7 721 061	8 097 065
Avdrag langsiktige lån	-376 004	-371 869
Endring disponible midler	-99 500	75 112
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>287 361</b>	<b>386 861</b>

Omløpsmidler	344 181	441 075
Kortsiktig gjeld	-56 819	-54 213
<b>Disponible midler</b>	<b>287 362</b>	<b>386 862</b>

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



## Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	2 250	3 600
Arbeidsgiveravgift	956	897
Styrehonorar	16 500	14 000
<b>Sum</b>	<b>19 706</b>	<b>18 497</b>

Årsverk i 2021: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

## Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	5 878	5 878
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 878</b>	<b>5 878</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 801
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 805</b>	<b>26 801</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	222 746	32 039
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	375
<b>Til sammen</b>	<b>222 746</b>	<b>32 414</b>

Styret mener at det ikke har vært nødvendig med vedlikehold i 2020 for å oppveie for verdiforringelsen av bygningene.



### Andre driftsutgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp ol	75 569	76 319
Inventar	852	22 000
Hjelpeverktøy	0	0
Brøyting - gressklipping	47 136	45 300
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0
Datakommunikasjon - MinSide	5 040	4 200
Porto/distribusjon av info mv	806	1 090
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	27 238	25 732
Generalforsamling	0	400
Eiendomsskatt	24 695	24 695
Bankgebyr	2 276	2 304
Annen kostnad	70	0
Kabeltv/bredbånd	60 384	60 384
Avsetning vedlikeholdsfond	20 363	20 060
<b>Sum</b>	<b>265 629</b>	<b>283 684</b>

### Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	20 363	20 060
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>60 466</b>	<b>40 103</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

### Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	363	60
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>363</b>	<b>60</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	115 452	117 866
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>115 452</b>	<b>117 866</b>



## Note 8 - Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2010	12 304 000
Tomt	2010	1 600 000
		<b>13 904 000</b>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

## Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>1 905 694</b>	<b>1 945 694</b>
Årsresultat		256 141	256 141
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>2 161 835</b>	<b>2 201 835</b>

## Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	9 696 000	7 790 098		361 743	7 428 355	5 543 932
DNB	400 000	306 967		14 261	292 706	219 106
<b>Sum langsikt. gjeld</b>				<b>376 004</b>	<b>7 721 061</b>	<b>5 763 038</b>

Husbanken: Opptaksår: 2010 Løpetid: 30 år Rentevilkår: Fastrente 10 år til 01.09.2030 - 1,363 %.

DNB: Opptaksår: 2014 Løpetid: 25 år Rentevilkår: 4,95 %.



## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
8	965 133	7 721 061
<b>Sum</b>		<b>7 721 061</b>

## Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 4 208 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.22
Husbanken	7 721 061
Borettsinnskudd	4 208 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 929 061</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 904 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Øpli, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Solvollen Borettslag.

Revisjonsrapport nr. 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Solvollen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 256.141. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

*Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert*

### 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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.

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

Fauske, den 13. april 2023

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor