



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 335 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 430 911	1 386 129
Sum inntekter		1 430 911	1 386 129
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 569 903	1 106 892
Sum kostnader		1 684 003	1 220 992
Driftsresultat		-253 092	165 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 614	5 323
Sum finansinntekter		7 614	5 323
Annen finanskostnad		78 517	73 674
Sum finanskostnader		78 517	73 674
Netto finans		-70 903	-68 351
Resultat før skattekostnad		-323 995	96 786
Årsresultat		-323 995	96 786
Totalresultat		-323 995	96 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-323 995	96 786
Sum overføringer og disponeringer		-323 995	96 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 637 632	1 637 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 591	8 591
Sum varige driftsmidler		1 646 223	1 646 223
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 646 223	1 646 223
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 516	202 426
Sum fordringer		67 516	202 426
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 150	564 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 150	564 578
Sum omløpsmidler		351 667	767 003
SUM EIENDELER		1 997 890	2 413 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		424 152	748 148
Sum opptjent egenkapital		424 152	748 148
Sum egenkapital		426 352	750 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 229 068	1 263 326
Øvrig langsiktig gjeld		295 602	295 602
Sum annen langsiktig gjeld		1 524 670	1 558 928
Sum langsiktig gjeld		1 524 670	1 558 928
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		416	9 602
Leverandørgjeld		2 247	22 231
Annen kortsiktig gjeld		44 205	72 118
Sum kortsiktig gjeld		46 868	103 951
Sum gjeld		1 571 538	1 662 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 997 890	2 413 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 480031

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 335 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 955 335 279
BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 430 911	1 386 129
Sum inntekter		1 430 911	1 386 129
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 569 903	1 106 892
Sum kostnader		1 684 003	1 220 992
Driftsresultat		-253 092	165 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 614	5 323
Sum finansinntekter		7 614	5 323
Annen finanskostnad		78 517	73 674
Sum finanskostnader		78 517	73 674
Netto finans		-70 903	-68 351
Resultat før skattekostnad		-323 995	96 786
Årsresultat		-323 995	96 786
Totalresultat		-323 995	96 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-323 995	96 786
Sum overføringer og disponeringer		-323 995	96 786



Organisasjonsnr: 955 335 279
BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 637 632	1 637 632
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 591	8 591
Sum varige driftsmidler		1 646 223	1 646 223
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 646 223	1 646 223
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 516	202 426
Sum fordringer		67 516	202 426
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 150	564 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		284 150	564 578
Sum omløpsmidler		351 667	767 003
SUM EIENDELER		1 997 890	2 413 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	424 152	748 148
Sum opptjent egenkapital	424 152	748 148
Sum egenkapital	426 352	750 348
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 229 068	1 263 326
Øvrig langsiktig gjeld	295 602	295 602
Sum annen langsiktig gjeld	1 524 670	1 558 928
Sum langsiktig gjeld	1 524 670	1 558 928
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	416	9 602
Leverandørgjeld	2 247	22 231
Annen kortsiktig gjeld	44 205	72 118
Sum kortsiktig gjeld	46 868	103 951
Sum gjeld	1 571 538	1 662 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 997 890	2 413 227



Organisasjonsnr: 955 335 279
BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7981

BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2

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 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7981>

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 avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

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 tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2



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

Forslag til vedtak
Vanja fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Cathrine Thorbjørnsen og Christian Anders C Engh 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 at det negative resultatet belastes egenkapitalen

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Det negative resultatet belastes egenkapitalen.

Vedlegg

1. 7981 Borettslaget Solheimgaten 2.pdf
2. 7981 Årsregnskap 2024.pdf
3. GF innkalling - STYRETS ARBEID.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Innstilling fra valgkomiteen:

Christian Coucheron Engh og Ingve Rosseland har begge ønsket avløsning.

Det er sendt ut forespørsel til alle i borettslaget om å melde seg til valgkomiteen. Jeg har også hatt samtale med flere om mulig styreplass.

Valgkomiteen har gleden av å innstille : Simon Ekornåsvåg som er forholdsvis ny i Solheimgata 2 og jobber i Kongsberg Gruppen.

Det har ikke lyktes å få andre til å stille til valg. Jeg har derfor valgt å tilby at jeg trekker meg fra valgkomiteen for å kunne være på valg hvis styret ønsker dette.

Cathrine ønsker å fortsette som styreleder, og stiller til gjenvalg. Slik sikres kontinuitet med tanke på pågående arbeid i styret.

Vennlig hilsen

Snorre Fuhr

Valgkomite



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cathrine Thorbjørnsen

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år :

- Simen Ekornåsvåg

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Snorre Fuhr

Styret har gleden av å innstille Snorre Fuhr som styremedlem. Han har verdifull kompetanse fra sin jobb innenfor byggenæringen, og har god kjennskap til bygården. Han har også deltatt i flere av gårdens store prosjekter de siste år.

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Pål Valheim

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

Styret og forretningsførers 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 borettslaget 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 12:27:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GTP2E-T73AE-T72V-NU8J-EETYM-4B6AE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller på Solheimgaten 2.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



**BORETTLAGET SOLHEIMGATEN 2
ORG.NR. 955 335 279, KUNDENR. 7981**

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		663 052	780 600
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-323 995	96 786
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-34 258	-214 334
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-358 253	-117 547
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		304 799	663 052
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		351 667	767 003
Kortsiktig gjeld		-46 868	-103 951
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		304 799	663 052



BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2
ORG.NR. 955 335 279, KUNDENR. 7981

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 410 628	1 381 024	1 429 000	1 772 050
Ladeinntekter EL-bil		7 513	5 105	5 000	5 000
Andre inntekter	3	12 770	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 430 911	1 386 129	1 434 000	1 777 050
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 087	-10 690	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-63 665	-60 543	-65 000	-68 000
Konsulenthonorar	7	-12 819	-22 931	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-611 822	-184 339	-272 000	-274 000
Forsikringer		-199 113	-180 603	-200 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-339 213	-308 097	-345 420	-384 000
Energi/fyring		-24 483	-22 848	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 009	-167 333	-176 000	-183 000
Andre driftskostnader	10	-133 692	-149 507	-136 000	-141 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 684 003	-1 220 991	-1 361 520	-1 457 000
DRIFTSRESULTAT		-253 092	165 138	72 480	320 050
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 614	5 323	0	0
Finanskostnader	12	-78 517	-73 674	-70 000	-66 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-70 903	-68 351	-70 000	-66 000
ÅRSRESULTAT		-323 995	96 787	2 480	254 050
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	96 787		
Fra opptjent egenkapital		-323 995	0		



BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2 ORG.NR. 955 335 279, KUNDENR. 7981

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 473 549	1 473 549
Tomt		164 083	164 083
Andre varige driftsmidler	14	8 591	8 591
SUM ANLEGGSMIDLER		1 646 223	1 646 223
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 262	99
Forskuddsbetalte kostnader		63 720	202 327
Andre kortsiktige fordringer	15	534	0
Driftskonto OBOS-banken		277 944	509 928
Sparekonto OBOS-banken		6 206	54 650
SUM OMLØPSMIDLER		351 667	767 003
SUM EIENDELER		1 997 890	2 413 227
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 100		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		424 152	748 148
SUM EGENKAPITAL		426 352	750 348
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 229 068	1 263 326
Borettsinnskudd	17	295 602	295 602
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 524 670	1 558 928
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 205	36 118
Leverandørgjeld		2 247	22 231
Påløpte renter		416	6 715
Påløpte avdrag		0	2 887
Annen kortsiktig gjeld	18	36 000	36 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 868	103 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 997 890	2 413 227
Pantstillelse	19	5 295 602	5 295 602
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2025

Styret i Borettslaget Solheimgaten 2

Cathrine Thorbjørnsen

Christian Anders C Engh

Ingve Rosseland

**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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	548 940
Leie lokale	265 444
Lån	234 828
Fiber	118 188
Leie lokale	99 332
Garasjeleie	55 824
Eiendomsskatt	51 532
Kabel-TV	36 540
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 410 628

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forhåndsavklaring forkjøpsrett	12 770
SUM ANDRE INNETEKTER	12 770

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 332, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 087.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 819
SUM KONSULENTHONORAR	-12 819

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 385
Drift/vedlikehold VVS	-5 550
Drift/vedlikehold elektro	-327 885
Drift/vedlikehold brannsikring	-207 003
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-611 822

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-60 066
Vann- og avløpsavgift	-200 422
Feieavgift	-2 448
Renovasjonsavgift	-76 276
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-339 213

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-699
Driftsmateriell	-746
Renhold ved firmaer	-95 868
Snørydding	-17 195
Andre fremmede tjenester	-10 974
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 332
Andre kontorkostnader	-55
Kontingenter	-2 118
Bank- og kortgebyr	-2 705
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 692

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 296
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 206
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	112
SUM FINANSINTEKTER	7 614

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt(lån 2)	-17 608
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt(lån 1)	-60 881
Renter på leverandørgjeld	-28
SUM FINANSKOSTNADER	-78 517

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	656 330
Rehabilitering	817 219
SUM BYGNINGER	1 473 549

Tomten er kjøpt.

Gnr.212/bnr.783

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Fellesareal	
Tilgang 2001	8 591
	8 591
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	8 591

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode Elaway AS for desember	534
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	534

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt(lån 2)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2017 -1 661 363

Nedbetalt tidligere 1 377 416

Nedbetalt i år 21 427

-262 520

OBOS Boligkreditt(lån 1)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 20 621

Nedbetalt i år 12 831

-966 548**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 229 068****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -295 602

SUM BORETTSINNSKUDD -295 602**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita -36 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -36 000**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 295 602

Pantelån 1 229 068

TOTALT 1 524 670

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 1 473 549

Tomt 164 083

TOTALT 1 637 632**AKSJEKAPITAL**



STYRETS ARBEID:

Det er avholdt 11 styremøter

Budsjettering og økonomistyring

Økonomisk etterslep etter store kostnader til branninspeksjon og utbedring av sluk på takterrasser, samt nye varmekabler i nedløpsrør.

Prisene har skutt i været, bl.a har kommunale avgifter økt kraftig. Styret har prioritert å holde FK nede, med en økning på kun 4% for inneværende år.

Innfridd et lite restlån med ekstraordinær kapitalinnkreving fra eierne

Endret forsikringsleverandør fra If til Gjensidige i februar 2025. Dette gir en årlig besparelse på ca kr 70K. Gjensidige har tilsvarende dekning som vi hadde hos If, men til en bedre pris.

Ferdigstilt alt av dokumentasjon i etterkant av branninspeksjon

Reparert trapp ned til kjeller

Bistand ved kjøp og salg, fakturert megler for avklaring av forkjøpsrett

Kartlegging av utleieleiligheter

Søppelhåndtering

HMS arbeid

Forefallende arbeid

Forberedelser til generalforsamling

Gjennomført dugnad

PLANER FREMOVER:

Styret fikk utarbeidet en vedlikeholdsplan i 2019. Mange av punktene er utkvittert, men flere punkt gjenstår. Av de gjenstående punktene vil styret prioritere følgende to punkter da disse er mest kritiske:

Utbedring av rør: undersøkelser fortsetter, og vi ser rehabilitering av rør i en større sammenheng. Vi vil starte med rørfornyng av bunnledningen, da denne delen av rørene ikke vil bli påvirket ved eventuelle større rørarbeider. Videre vil vi sjekke alle rørstammer med kamera, fra enkelte leiligheter. Når dette er gjort vet vi litt mere om omfanget, og hva vi gjør videre.



Vinduer: Det er kjent for styret at flere ønsker en utbedring av vinduer. Dette er under utredning og jobbes videre med i kommende styreperiode.

Dette er to store prosjekt, og dersom kostnadene vil overstige styrets økonomiske fullmakter, vil vi eventuelt innkalle til en ekstraordinær generalforsamling når kostnadsstørrelsene er kjente.

STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING:

2008-2010: Rehabiliteret tak
2009-2010: Drenert rundt hele gården
2009-2011: Fasade pusset opp
2024: Brannsikring av kjeller



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 7981 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SOLHEIMGATEN 2

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>Vanja fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Cathrine Thorbjørnsen og Christian Anders C Engh 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. Det negative resultatet belastes egenkapitalen.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Cathrine Thorbjørnsen

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

Simen Ekornåsvåg

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Snorre Fuhr

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Pål Valheim



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

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