



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 762 523  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Torgveien 10  
1400 SKI

### 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: 12.05.2025

### 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, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991762523

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 609 210	4 795 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 609 210</b>	<b>4 795 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 614	61 614
Annen driftskostnad		1 781 212	1 819 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 842 826</b>	<b>1 880 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 766 384</b>	<b>2 914 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 673	41 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 673</b>	<b>41 291</b>
Annen finanskostnad		826 232	668 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>826 232</b>	<b>668 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-770 559</b>	<b>-627 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 995 825</b>	<b>2 287 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 995 825</b>	<b>2 287 099</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 995 825</b>	<b>2 287 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 995 825	2 287 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 995 825</b>	<b>2 287 099</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 904 000	78 904 000
Sum varige driftsmidler		78 904 000	78 904 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 904 000	78 904 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	10 909
Andre fordringer		77 183	90 674
Sum fordringer		77 253	101 583
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 609	1 152 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 609	1 152 365
Sum omløpsmidler		1 246 863	1 253 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 150 863</b>	<b>80 157 948</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		46 890 944	42 895 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 890 944</b>	<b>42 895 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 070 944</b>	<b>43 075 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 159 459	20 109 090
Øvrig langsiktig gjeld		16 442 000	16 442 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 601 459</b>	<b>36 551 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 601 459</b>	<b>36 551 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		410 891	459 497
Leverandørgjeld		4 500	14 842
Annen kortsiktig gjeld		63 069	57 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 460</b>	<b>531 738</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 079 919</b>	<b>37 082 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 150 863</b>	<b>80 157 948</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 762 523  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Torgveien 10  
1400 SKI

#### 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: 12.05.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 991 762 523  
SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 609 210	4 795 106
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 609 210</b>	<b>4 795 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 614	61 614
Annen driftskostnad		1 781 212	1 819 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 842 826</b>	<b>1 880 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 766 384</b>	<b>2 914 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		55 673	41 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 673</b>	<b>41 291</b>
Annen finanskostnad		826 232	668 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>826 232</b>	<b>668 387</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-770 559</b>	<b>-627 096</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 995 825</b>	<b>2 287 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 995 825</b>	<b>2 287 099</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 995 825</b>	<b>2 287 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 995 825	2 287 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 995 825</b>	<b>2 287 099</b>



Organisasjonsnr: 991 762 523  
SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG

## 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 78 904 000 78 904 000  
Sum varige driftsmidler 78 904 000 78 904 000

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 78 904 000 78 904 000

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Kundefordringer 70 10 909  
Andre fordringer 77 183 90 674  
Sum fordringer 77 253 101 583

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 169 609 1 152 365  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 169 609 1 152 365

Sum omløpsmidler 1 246 863 1 253 948

**SUM EIENDELER** 80 150 863 80 157 948

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 180 000 180 000  
Sum innskutt egenkapital 180 000 180 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	46 890 944	42 895 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>46 890 944</b>	<b>42 895 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>47 070 944</b>	<b>43 075 119</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 159 459	20 109 090
Øvrig langsiktig gjeld	16 442 000	16 442 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 601 459</b>	<b>36 551 090</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>32 601 459</b>	<b>36 551 090</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	410 891	459 497
Leverandørgjeld	4 500	14 842
Annen kortsiktig gjeld	63 069	57 399
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>478 460</b>	<b>531 738</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 079 919</b>	<b>37 082 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>80 150 863</b>	<b>80 157 948</b>



Organisasjonsnr: 991 762 523  
SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG

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. 5719

SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 18:00, Solhøy Kafé.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG



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

Ole-Christian Aslaksen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ole-Christian Aslaksen foreslått. Som protokollvitne ble [velges på generalforsamlingen] foreslått.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport.pdf
- 2. 5719 Solhøytunet 1 Borettslag.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 60.000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 nestleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024 har i hovedsak bestått av:

- Skifte lys på fellesarealet, innhente tilbud på lamper og jobb
  - Utarbeide tekst for bruk i borrettslaget vedrørende varmpumper.
  - Innhente tilbud for nye låser på fellesarealet. (utsatt pga utgifter til vannskade)
  - Inspeksjon av betongvegg i garasje. (utsatt pga utgifter til vannskade)
  - Vannskaden har kostet mye tid og jobb, ikke lett å rekvirere håndverkere som kan ta denne jobben, i denne tidsperioden.
- Stor jobb med mye utbedringer, stort skadeomfang der det er skade både på reisverk som er fellesarealet, og på leiligheter.

Hilsen Bengt



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Vi har et avvik på drift og vedlikehold dette skyldes bytte av samtlige lamper i garasje, og utelys på boligblokker. Videre har det kommet kostnader knyttet til vannlekkasjer.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Når vi trekker fra innbetaling av fellesgjelden fra de som har betalt inn får vi et positivt resultat på 46 194,-

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 768 403.

### Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene fra 01.04.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 991 762 523, KUNDENR. 5719**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>722 209</b>	<b>798 532</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 995 825	2 287 099
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-888 944	-1 079 960
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-3 060 687	-1 283 462
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>46 194</b>	<b>-76 323</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>768 403</b>	<b>722 209</b>

**SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		1 246 863	1 253 948
Kortsiktig gjeld		-478 460	-531 738
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>768 403</b>	<b>722 210</b>



## SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 762 523, KUNDENR. 5719

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 715 176	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 795 828	3 507 103	3 532 000	3 518 000
Ladeinntekter EL-bil		37 511	4 541	0	40 000
Andre inntekter	3	8	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 548 523</b>	<b>3 511 644</b>	<b>3 532 000</b>	<b>3 558 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 614	-7 614	-8 000	-9 000
Styrehonorar	5	-54 000	-54 000	-54 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 412	-7 631	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-98 330	-93 380	-96 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-14 673	-7 500	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-586 804	-761 190	-415 000	-391 000
Forsikringer		-278 084	-266 736	-291 000	-321 000
Kommunale avgifter	9	-308 657	-207 820	-215 000	-350 000
Energi/fyring		-163 161	-171 738	-160 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 274	-228 258	-242 000	-252 000
Andre driftskostnader	10	-76 817	-75 045	-69 500	-42 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 842 826</b>	<b>-1 880 911</b>	<b>-1 575 500</b>	<b>-1 711 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:</b>					
		<b>1 705 698</b>	<b>1 630 733</b>	<b>1 956 500</b>	<b>1 846 500</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		3 060 687	1 283 462	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 766 385</b>	<b>2 914 195</b>	<b>1 956 500</b>	<b>1 846 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	55 673	41 291	0	25 000
Finanskostnader	12	-826 232	-668 387	-682 000	-760 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-770 559</b>	<b>-627 096</b>	<b>-682 000</b>	<b>-735 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 995 825</b>	<b>2 287 099</b>	<b>1 274 500</b>	<b>1 111 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 995 825	2 287 099		



### SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 762 523, KUNDENR. 5719

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	76 858 000	76 858 000
Tomt		2 046 000	2 046 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>78 904 000</b>	<b>78 904 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	10 909
Forskuddsbetalte kostnader		75 013	73 395
Andre kortsiktige fordringer	14	2 170	17 279
Driftskonto OBOS-banken		504 909	411 336
Driftskonto OBOS-banken II		14 712	14 712
Sparekonto OBOS-banken		649 988	726 316
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 246 863</b>	<b>1 253 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 150 863</b>	<b>80 157 948</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 5 000		180 000	180 000
Annen egenkapital	15	46 890 944	42 895 119
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>47 070 944</b>	<b>43 075 119</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	16 159 459	20 109 090
Borettsinnskudd	17	16 442 000	16 442 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 601 459</b>	<b>36 551 090</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 880	30 615
Leverandørgjeld		4 500	14 842
Påløpte renter		193 806	190 589
Påløpte avdrag		217 085	268 908
Annen kortsiktig gjeld	18	14 189	26 784
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>478 460</b>	<b>531 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 150 863</b>	<b>80 157 948</b>
Pantstillelse	19	78 904 000	78 904 000
Garantiansvar		0	0



Vestby, 23.04.2025  
Styret i Solhøytunet 1 Borettslag

Bengt Vik  
/s/

Lise Stubberud  
/s/

Judith-Karin U.  
Adolfson /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 198 368
Kapitalkostnader på IN-lån 2	894 870
Kapitalkostnader på IN-lån 2	832 311
Kabel-TV	241 920
Heis	135 120
Vedlikehold	153 320
Garasjeleie	49 200
Carport	9 600
Parkeringsleie	1 200
Bod	4 400
Tillegg strøm frysebokser	2 700
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-17 253
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	5 248
Overført til kapitalkostnader	-1 715 176
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 795 828</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	8
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>8</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 614
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 614</b>

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 54 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 412.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 673
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 673</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-138 298
Drift/vedlikehold VVS	-41 978
Drift/vedlikehold elektro	-139 808
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-97 148
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 709
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 371
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 491
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-586 804</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-214 157
Renovasjonsavgift	-94 500
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-308 657</b>

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

Lokalleie	-1 020
Container	-35 295
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 861
Håndverktøy	-838
Andre fremmede tjenester	-2 278
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-460
Bank- og kortgebyr	-2 777
Velferdskostnader	-1 189
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-76 817</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	26 954
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 742
Kundeutbytte fra Gjensidige	26 977
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>55 673</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-826 232
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-826 232</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	37 040 000
Tilgang 2008	41 864 000
Tomteverdi skilt ut regnskapsmessig	-2 046 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>76 858 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.135/bnr.583

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN-lån	2 170
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 170</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	30 229 890
Egenkapital fra IN tidligere år	28 692 146
Egenkapital fra IN i 2024	3 060 687
	-15 091
Reduksjon EK fra IN	779
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>46 890 944</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 31 år.

	-32 830
Opprinnelig, 2008	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 970 734
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	411 892
Nedbetalt tidligere, IN	15 837 866
Nedbetalt i år, IN	1 806 859
	-7 802 649

Husbanken 2

	-29 632
Opprinnelig, 2008	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 690 030
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	477 052
Nedbetalt tidligere, IN	12 854 280
Nedbetalt i år, IN	1 253 828
	-8 356 810



---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-16 159</b>
	<b>459</b>

---

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

	-16 442
Opprinnelig 2007	000

---

**SUM BORETTSINNSKUDD****-16 442**  
**000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-14 189
----------------------	---------

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-14 189****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 442 000
Pantelån	16 159 459
Påløpte avdrag	217 085
Beregnete IN-forpliktelse	16 661 054
<b>TOTALT</b>	<b>49 479 598</b>

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

Bygninger	76 858 000
Tomt	2 046 000
<b>TOTALT</b>	<b>78 904 000</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>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.</li></ul>

**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

2025-04-30 13:12:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UTFFS-KIIC0-I0MGL-NH067-YHBLD-BAGEU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 2

### 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 arkiva

17 av 19

5/19 Solhøyttunet 1 Borettslag.pdf  
valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 5719 Selskapsnavn: SOLHØYTUNET 1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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