



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 961 873  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ragnvald Todal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note           | 2025             | 2024             |
|---|----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |                |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |                |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       | 3              | 1 851 648        | 1 526 832        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |                | <b>1 851 648</b> | <b>1 526 832</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |                |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 4,5            | 99 627           | 85 860           |
| Annen driftskostnad                       | 6,7,8,9<br>,10 | 1 235 955        | 1 297 795        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |                | <b>1 335 582</b> | <b>1 383 654</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |                | <b>516 066</b>   | <b>143 178</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |                |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |                | 89 240           | 95 335           |
| Annen rentekostnad                        | 17             | 381 956          | 393 213          |
| <b>Netto finans</b>                       |                | <b>-292 716</b>  | <b>-297 878</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |                | <b>223 350</b>   | <b>-154 699</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                            | Note  | 2025              | 2024              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,12 | 3 439 800         | 3 439 800         |
| Investeringer i aksjer og andeler       |       | 4 050             | 4 050             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |       | <b>3 443 850</b>  | <b>3 443 850</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                            |       |                   |                   |
| Kundefordringer                         |       | 5 700             | 0                 |
| Andre fordringer                        |       | 166 920           | 158 972           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     | 13    | 2 260 796         | 2 122 917         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |       | <b>2 433 416</b>  | <b>2 281 889</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |       | <b>5 877 266</b>  | <b>5 725 739</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |       |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital              |       | 2 700             | 2 700             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |       |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |       | <b>-4 134 134</b> | <b>-4 357 484</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |       | <b>-4 131 434</b> | <b>-4 354 784</b> |
| <b>Gjeld</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |       |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser     | 14    | 769 285           | 636 499           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 17    | 8 267 445         | 8 482 619         |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 15    | 697 500           | 697 500           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>9 734 230</b>  | <b>9 816 618</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 171 496           | 168 603           |
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 291               | 35                |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 102 683           | 95 267            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>274 469</b>    | <b>263 905</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>10 008 699</b> | <b>10 080 523</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>5 877 266</b>  | <b>5 725 739</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |             |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 16          | 8 964 945         | 9 180 119         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369524

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 953 961 873  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ragnvald Todal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 953 961 873  
SOLSVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       | 3           | 1 851 648        | 1 526 832        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 851 648</b> | <b>1 526 832</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 4,5         | 99 627           | 85 860           |
| Annen driftskostnad                       | 6,7,8,9,1   | 1 235 955        | 1 297 795        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 335 582</b> | <b>1 383 654</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>516 066</b>   | <b>143 178</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 89 240           | 95 335           |
| Annen rentekostnad                        | 17          | 381 956          | 393 213          |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-292 716</b>  | <b>-297 878</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>223 350</b>   | <b>-154 699</b>  |



Organisasjonsnr: 953 961 873  
SOLSVINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

|   |       |                  |                  |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,12 | 3 439 800        | 3 439 800        |
| Investeringer i aksjer og andeler       |       | 4 050            | 4 050            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |       | <b>3 443 850</b> | <b>3 443 850</b> |

#### Omløpsmidler Varer

|                                     |    |                  |                  |
|-------------------------------------|----|------------------|------------------|
| Kundefordringer                     |    | 5 700            | 0                |
| Andre fordringer                    |    | 166 920          | 158 972          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 2 260 796        | 2 122 917        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |    | <b>2 433 416</b> | <b>2 281 889</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |    | <b>5 877 266</b> | <b>5 725 739</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                             |  |       |       |
|-----------------------------|--|-------|-------|
| <b>Innskutt egenkapital</b> |  |       |       |
| Annen innskutt egenkapital  |  | 2 700 | 2 700 |

|                             |  |            |            |
|-----------------------------|--|------------|------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b> |  |            |            |
| Sum opptjent egenkapital    |  | -4 134 134 | -4 357 484 |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-4 131 434</b> | <b>-4 354 784</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

|                                     |    |         |         |
|-------------------------------------|----|---------|---------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |    |         |         |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 14 | 769 285 | 636 499 |

|                                |    |           |           |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>  |    |           |           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 17 | 8 267 445 | 8 482 619 |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 15 | 697 500   | 697 500   |

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>9 734 230</b> | <b>9 816 618</b> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

|                              |  |         |         |
|------------------------------|--|---------|---------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>      |  |         |         |
| Leverandørgjeld              |  | 171 496 | 168 603 |
| Skyldige offentlige avgifter |  | 291     | 35      |



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld          | 102 683           | 95 267            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>274 469</b>    | <b>263 905</b>    |
| <br>                            |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>10 008 699</b> | <b>10 080 523</b> |
| <br>                            |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>5 877 266</b>  | <b>5 725 739</b>  |
| <br>                            |                   |                   |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>   |                   |                   |
| Pantstillelser                  | 16 8 964 945      | 9 180 119         |



Organisasjonsnr: 953 961 873  
SOLSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## OK-REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR  
Foretaks- / Revisjonsnummer 927 660 539  
Byttesteinen 1, 6517 Kristiansund N

Telefon 90 12 97 50  
ove@ok-revisjon.no

Til generalforsamlingen i  
Solsvingen Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsvingen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater 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 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.

#### 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

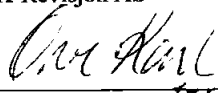
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansund N, 05.02.2026  
OK-Revisjon AS

  
Ove Karlsson  
Statsautorisert revisor  
OK-REVISJON AS  
STATSAUTORISERT REVISOR  
Revisor/Foretaksnummer 927 660 539



## Årsregnskap 2025

|                                    | Note | Regnskap 2025    | Regnskap 2024    | Budsjett 2025    | Budsjett 2026    |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                   |      |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader og andre inntekter | 3    | 1 851 648        | 1 526 832        | 1 851 783        | 1 932 859        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         |      | <b>1 851 648</b> | <b>1 526 832</b> | <b>1 851 783</b> | <b>1 932 859</b> |
| <b>Utgifter</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | 34 627           | 12 860           | 10 293           | 46 886           |
| Styregodtgjørelser                 | 5    | 65 000           | 73 000           | 73 000           | 65 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | 5 860            | 5 860            | 5 860            | 5 860            |
| Forretningsførerhonorar            |      | 121 320          | 116 640          | 121 305          | 126 173          |
| Kontingent boligbyggelaget         |      | 10 200           | 9 900            | 9 900            | 10 200           |
| Vedlikehold                        | 7    | 175 500          | 202 400          | 175 500          | 189 000          |
| Forsikring                         |      | 160 361          | 143 595          | 158 975          | 168 381          |
| Drifts- og serviceavtaler          | 8    | 11 081           | 96 065           | 50 000           | 728              |
| Andre driftskostnader              | 9    | 62 744           | 41 008           | 40 000           | 60 000           |
| Kommunale avgifter                 | 10   | 688 889          | 682 327          | 756 533          | 712 578          |
| <b>Sum driftsutgifter</b>          |      | <b>1 335 582</b> | <b>1 383 654</b> | <b>1 401 366</b> | <b>1 384 806</b> |
| <b>Res. før finansielle poster</b> |      | <b>516 066</b>   | <b>143 178</b>   | <b>450 417</b>   | <b>548 053</b>   |
| <b>Finansielle inn- /utbet.</b>    |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                     |      | 89 240           | 95 335           | 66 600           | 67 965           |
| Renteutgifter                      | 17   | 381 956          | 393 213          | 356 463          | 324 495          |
| <b>Sum finansielle inn-/utbet.</b> |      | <b>-292 716</b>  | <b>-297 878</b>  | <b>-289 863</b>  | <b>-256 530</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                 |      | <b>223 350</b>   | <b>-154 699</b>  | <b>160 554</b>   | <b>291 523</b>   |



## Balanse 2025

|   | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomt                                      | 11   | 86 400            | 86 400            |
| Bygninger                                 | 12   | 3 353 400         | 3 353 400         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler                         |      | 4 050             | 4 050             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>3 443 850</b>  | <b>3 443 850</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 5 700             | 0                 |
| Andre fordringer                          |      | 166 920           | 158 972           |
| <b>Bankinnskudd</b>                       |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonti                | 13   | 2 260 796         | 2 122 917         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>2 433 416</b>  | <b>2 281 889</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>5 877 266</b>  | <b>5 725 739</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                      |      | 2 700             | 2 700             |
| Opptjent egenkapital                      |      | -4 134 134        | -4 357 484        |
| <b>Sum egenkapital</b>                    |      | <b>-4 131 434</b> | <b>-4 354 784</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>        |      |                   |                   |
| Vedlikeholdsavsetning                     | 14   | 769 285           | 636 499           |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| Pantegjeld                                | 17   | 8 267 445         | 8 482 619         |
| Borettsinnskudd                           | 15   | 697 500           | 697 500           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>               |      | <b>9 964 945</b>  | <b>9 180 119</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader           |      | 41 150            | 28 500            |
| Leverandørgjeld                           |      | 171 496           | 168 603           |
| Skyldig off. myndigheter                  |      | 291               | 35                |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 61 533            | 66 767            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |      | <b>274 469</b>    | <b>263 905</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                          |      | <b>10 008 699</b> | <b>10 080 523</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>5 877 266</b>  | <b>5 725 739</b>  |
| Pantestillelser                           | 16   | 8 964 945         | 9 180 119         |

Kristiansund N 31.12.25

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ragnvald Todal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunn-Jorid Furuhagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jens-Bjørn Skjolde  
Styremedlem

Solsvingen Borettslag Orgnr. 953 961 873



## Noter 2025

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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. Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

|   | Regnskap<br>2025 | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>                       | <b>2 017 984</b> | <b>2 329 535</b> | <b>2 017 984</b> |
| B. Endring disponible midler:                               |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                        | 223 350          | -154 699         | 160 554          |
| Avsatt vedlikeholdsfond                                     | 132 786          | 46 991           | 0                |
| Avdrag langsiktig lån                                       | -215 174         | -203 842         | -224 435         |
| <b>B. Årets endring disponible midler:</b>                  | <b>140 962</b>   | <b>-311 550</b>  | <b>-63 881</b>   |
| <b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>                       | <b>2 158 946</b> | <b>2 017 984</b> | <b>2 017 984</b> |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 769 285          | 636 499          | 0                |
| Fritt disponibelt:  | 1 389 661        | 1 381 485        | 0                |
| <br>  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler 31.12  | 2 433 416        | 2 281 889        | 2 281 889        |
| Kortsiktig gjeld 31.12                                      | -274 469         | -263 905         | -263 905         |
| <b>Disponible midler 31.12</b>                              | <b>2 158 946</b> | <b>2 017 984</b> | <b>2 017 984</b> |

I budsjett 2026 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 49.927,-



## Noter 2025

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Innkrevde felleskostnader og andre inntekter

|                                 | Regnskap 2025     | Regnskap 2024     | Budsjett 2025     | Budsjett 2026     |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 3600 Innbetalte felleskostnader | 1 846 800         | 1 522 800         | 1 846 800         | 1 927 800         |
| 3602 Tillegg husleie            | 4 848             | 4 032             | 4 983             | 5 059             |
| <b>Sum</b>                      | <b>-1 851 648</b> | <b>-1 526 832</b> | <b>-1 851 783</b> | <b>-1 932 859</b> |

### Note 4 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

|                                     | 2025          | 2024          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5000 Lønn                           | 20 250        | 2 000         |
| 5092 Feriepenger                    | 2 066         | 250           |
| 5400 Arbeidsgiveravgift             | 12 020        | 10 575        |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 291           | 35            |
| <b>Sum</b>                          | <b>34 627</b> | <b>12 860</b> |

### Note 5 - Styrehonorar

|                   | 2025          | 2024          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 65 000        | 73 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>65 000</b> | <b>73 000</b> |

### Note 6 - Revisjonshonorar

|  | 2025  | 2024  |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 5 860 | 5 860 |



## Noter 2025

### Note 7 - Vedlikehold

|                            | 2025           | 2024           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg      | 38 376         | 114 669        |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 0              | 31 500         |
| 6645 Vedlikeholdsavsetning | 132 786        | 46 991         |
| 6716 Teknisk tjenester     | 4 338          | 9 240          |
| <b>Sum</b>                 | <b>175 500</b> | <b>202 400</b> |

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 8 - Kostnader Drifts- og serviceavtaler

|  | 2025          | 2024          |
|--|---------------|---------------|
| 6761 VVS                                     | 7 057         | 0             |
| 6763 Skadedyrbekjempelse                     | 0             | 196           |
| 6765 Vaktmestertjenester                     | 0             | 76 750        |
| 6769 Brann teknisk anlegg, kontroll og drift | 4 024         | 19 119        |
| <b>Sum</b>                                   | <b>11 081</b> | <b>96 065</b> |

### Note 9 - Andre driftskostnader

|  | 2025          | 2024          |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.    | 5 419         | 808           |
| 6550 Driftsmaterialer                  | 0             | 2 420         |
| 6551 Driftskostnader bygg              | 23 031        | 4 500         |
| 6554 Driftskostnader utvendig anlegg   | 4 577         | 7 494         |
| 6559 Andre driftskostnader             | 6 346         | 8 934         |
| 6715 Sekretærarbeider ol               | 4 772         | 4 588         |
| 6800 Kontorrekvisita                   | 7 027         | 2 785         |
| 6825 Kopiering                         | 734           | 891           |
| 7720 Generalforsamling                 | 7 872         | 7 332         |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 966         | 1 256         |
| <b>Sum</b>                             | <b>62 744</b> | <b>41 008</b> |

### Note 10 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

|   | 2025           | 2024           |
|---|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vann- , avløp og feieavgift) | 376 941        | 514 203        |
| 7761 Eiendomsskatt                                    | 161 760        | 168 124        |
| 7762 ReMidt - renovasjon                              | 150 188        | 0              |
| <b>Sum</b>  | <b>688 889</b> | <b>682 327</b> |



## Noter 2025

### Note 11 - Tomter

|                                | År   | Beløp         |
|--------------------------------|------|---------------|
| Kostpris                       | 1970 | 86 400        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> |      | <b>86 400</b> |

### Note 12 - Bygninger

|                                | År             | Beløp            |
|--------------------------------|----------------|------------------|
| Kostpris                       | 1970/1971/1972 | 3 353 400        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> |                | <b>3 353 400</b> |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 13 - Bankinnskudd

|   | 2025 | 2024 |
|---|------|------|
| <b>Bundne bankinnskudd :</b>                  |      |      |
| Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12 | 23   | 14   |

### Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

|                                       | 2025           |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b> | <b>636 499</b> |
| + årets avsetning                     | 132 786        |
| <b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b> | <b>769 285</b> |

### Note 15 - Borettsinnskudd

|                      | 2025           |
|----------------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 697 500        |
| <b>Sum</b>           | <b>697 500</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantstillelser

|   | 2025      |
|---|-----------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.              | 8 964 945 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 3 439 800 |



Noter 2025

**Note 17 - Pantegjeld**

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Husbanken</b> |
| Formål:                 | Utbedring        |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>146367313</b> |
| Lånetype:               | Annuitet         |
| Opptaksår:              | 2017             |
| Rentesats:              | 4.304 %          |
| Betingelser:            | Flytende rente   |
| Beregnet innfridd:      | 01.11.2047       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 10 393 000       |
| Lånesaldo 01.01:        | 8 482 619        |
| Avdrag i perioden:      | 215 174          |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>8 267 445</b> |

**Pantegjeld**

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146367313 | 27                  | 306 202                  | 8 267 454              |



Resultat og balanse med noter for Solsvingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solsvingen Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Ragnvald Todal (sign.)       | 04.02.2026 |
| Styremedlem | Gunn-Jorid Furuhagen (sign.) | 04.02.2026 |
| Styremedlem | Jens-Bjørn Skjølde (sign.)   | 04.02.2026 |