



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLFENG HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Nils-Martin L. Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 041 666	1 887 484
Sum inntekter		2 041 666	1 887 484
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 108	85 347
Annen driftskostnad		465 302	652 412
Sum kostnader		621 962	825 411
Driftsresultat		1 419 705	1 062 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 427	18 819
Sum finansinntekter		20 427	18 819
Annen rentekostnad		477 909	476 067
Sum finanskostnader		477 909	476 067
Netto finans		-449 739	-451 567
Ordinært resultat før skattekostnad		1 058 774	692 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 058 774	692 477
Årsresultat		969 965	610 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		969 965	610 506
Sum overføringer og disponeringer		969 965	610 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 648 000	23 648 000
Sum varige driftsmidler		23 648 000	23 648 000
Sum anleggsmidler		23 648 000	23 648 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 696	14 758
Andre fordringer		222 009	181 147
Sum fordringer		232 705	195 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 590	774 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 590	774 634
Sum omløpsmidler		794 295	970 540
SUM EIENDELER		24 442 295	24 618 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 981 411	8 011 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		8 981 411	8 011 446
Sum egenkapital		8 983 011	8 013 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 858 336	13 756 327
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 368 000	2 368 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 226 336	16 124 327
Sum langsiktig gjeld		15 226 336	16 124 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 175	465 141
Skyldige offentlige avgifter		343	1 219
Annen kortsiktig gjeld		2 431	14 807
Sum kortsiktig gjeld		232 948	481 167
Sum gjeld		15 459 284	16 605 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 442 295	24 618 540
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		15 226 336	16 124 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379890

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 927
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLFENG HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Nils-Martin L. Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 988 621 927
SOLFENG HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 041 666	1 887 484
Sum inntekter		2 041 666	1 887 484
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 108	85 347
Annen driftskostnad		465 302	652 412
Sum kostnader		621 962	825 411
Driftsresultat		1 419 705	1 062 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 427	18 819
Sum finansinntekter		20 427	18 819
Annen rentekostnad		477 909	476 067
Sum finanskostnader		477 909	476 067
Netto finans		-449 739	-451 567
Ordinært resultat før skattekostnad		1 058 774	692 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 058 774	692 477
Årsresultat		969 965	610 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		969 965	610 506
Sum overføringer og disponeringer		969 965	610 506



Organisasjonsnr: 988 621 927
SOLFENG HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 648 000	23 648 000
Sum varige driftsmidler		23 648 000	23 648 000
Sum anleggsmidler		23 648 000	23 648 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 696	14 758
Andre fordringer		222 009	181 147
Sum fordringer		232 705	195 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 590	774 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 590	774 634
Sum omløpsmidler		794 295	970 540
SUM EIENDELER		24 442 295	24 618 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 981 411	8 011 446
Sum opptjent egenkapital		8 981 411	8 011 446
Sum egenkapital		8 983 011	8 013 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 858 336	13 756 327



Øvrig langsiktig gjeld	2	2 368 000	2 368 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 226 336	16 124 327
Sum langsiktig gjeld		15 226 336	16 124 327
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 175	465 141
Skyldige offentlige avgifter		343	1 219
Annen kortsiktig gjeld		2 431	14 807
Sum kortsiktig gjeld		232 948	481 167
Sum gjeld		15 459 284	16 605 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 442 295	24 618 540
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		15 226 336	16 124 327



Organisasjonsnr: 988 621 927
SOLFENG HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2024 Solfeng Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		2 039 040	1 883 904	2 038 949	2 110 924
Andre driftsinntekter		2 626	3 580	0	0
SUM INNETEKTER		2 041 666	1 887 484	2 038 949	2 110 924
KOSTNADER					
Lønn	1	22 680	44 800	23 000	23 000
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		7 428	10 547	7 473	7 473
Strøm		10 072	11 159	10 300	11 000
Vedlikehold bygg		29 891	246 458	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		17 666	45 520	15 000	15 000
Vedlikehold utvendig anlegg		30 891	41 931	30 000	30 000
Revisjonshonorar	0	10 000	10 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		52 860	50 346	52 862	54 977
Telefon/internett		0	0	5 000	0
Årsavgift TV/Internett		96 550	87 654	96 192	110 670
Forsikringer		94 711	82 874	87 300	116 242
Kommunale avgifter		201 720	146 842	185 200	222 943
Andre driftskostnader		17 491	17 282	20 581	15 000
SUM KOSTNADER		621 962	825 411	628 908	702 305
DRIFTSRESULTAT		1 419 705	1 062 073	1 410 041	1 408 619
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		20 427	18 819	9 051	12 076
Rentekostnader		477 909	476 067	471 111	441 521
Utbytte Gjensidige		7 743	5 682	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-449 739	-451 567	-462 060	-429 445
ÅRSRESULTAT		969 965	610 506	947 981	979 174
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		969 965	610 506	947 981	979 174
SUM OVERFØRINGER		969 965	610 506	947 981	979 174



BALANSE 2024 Solfeng Hage Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	23 648 000	23 648 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		23 648 000	23 648 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		10 696	14 758
Andre fordringer		222 009	181 147
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		561 590	774 304
Skattetrekk		0	330
SUM OMLØPSMIDLER		794 295	970 540
SUM EIENDELER		24 442 295	24 618 540



BALANSE 2024 Solfeng Hage Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		8 011 446	8 011 446
Årets resultat		969 965	0
SUM EGENKAPITAL		8 983 011	8 013 046
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	12 858 336	13 756 327
Borettsinnskudd	2	2 368 000	2 368 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 226 336	16 124 327
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1	9 812
Leverandørgjeld		230 175	465 141
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		2 430	4 800
Annen kortsiktig gjeld		0	195
Offentlige avgifter		343	1 219
SUM KORTSIKTIG GJELD		232 948	481 167
SUM GJELD		15 459 284	16 605 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 442 295	24 618 540
Pantestillelser		15 226 336	16 124 327

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Nils-Martin L. Haugen
Styreleder

Marianne Thorsen
Styremedlem

Wenche Iren Lundberg
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Solfeng Hage Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	489 373	698 687
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	969 965	610 506
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-897 991	-819 820
B. Årets endring disponible midler	71 974	-209 314
C. Disponible midler UB	561 347	489 373

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Solfeng Hage Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSINNSKUDD	2 368 000	2 368 000
Sum	-2 368 000	-2 368 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Bygninger 2005	23 648 000
Sum bygninger	23 648 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Moss	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	95377044836	11494689
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2005
Rentesats:	6.45 %	3.357 %
Betingelser:		Bundet rente 3,357% t.o.m 02/28
Beregnet innfridd:	30.12.2052	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	21 280 000
Lånesaldo 01.01:	882 192	12 874 135
Avdrag i perioden:	11 283	886 708
Lånesaldo 31.12:	870 909	11 987 427

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494689	16	749 214	11 987 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377044836	16	54 432	870 912

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Solfeng Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solfeng Hage Borettslag

Styreleder	Nils-Martin L. Haugen (sign.)	02.02.2025
Styremedlem	Marianne Thorsen (sign.)	02.02.2025
Styremedlem	Wenche Iren Lundberg (sign.)	31.01.2025



Til generalforsamlingen i Solfeng Hage Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solfeng Hage Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 10. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-10 15:14

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.