



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 605 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 19.05.2025

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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953605554

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		1 349 100	1 259 200
Sum inntekter		1 349 100	1 259 200
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		586 203	601 491
Sum kostnader		620 433	635 721
Driftsresultat		728 667	623 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 781	5 486
Sum finansinntekter		6 781	5 486
Annen finanskostnad		377 107	319 864
Sum finanskostnader		377 107	319 864
Netto finans		-370 326	-314 378
Resultat før skattekostnad		358 341	309 101
Årsresultat		358 341	309 101
Totalresultat		358 341	309 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 341	309 101
Sum overføringer og disponeringer		358 341	309 101



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		7 341 903	7 341 903
Sum varige driftsmidler		7 341 903	7 341 903
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		27 152	23 082
Sum finansielle anleggsmidler		27 152	23 082
Sum anleggsmidler		7 369 056	7 364 986
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		60 210	62 838
Sum fordringer		60 210	62 838
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		500 583	474 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 583	474 250
Sum omløpsmidler		560 793	537 088
SUM EIENDELER		7 929 849	7 902 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 920 759	2 279 100
Sum opptjent egenkapital		-1 920 759	-2 279 100
Sum egenkapital		-1 919 259	-2 277 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 618 356	6 939 881
Øvrig langsiktig gjeld		3 220 709	3 217 513
Sum annen langsiktig gjeld		9 839 065	10 157 394
Sum langsiktig gjeld		9 839 065	10 157 394
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 004	3 017
Leverandørgjeld		8 039	19 262
Sum kortsiktig gjeld		10 043	22 279
Sum gjeld		9 849 108	10 179 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 929 849	7 902 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455010

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 605 554
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 19.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 953 605 554
SOLNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 349 100	1 259 200
Sum inntekter		1 349 100	1 259 200
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		586 203	601 491
Sum kostnader		620 433	635 721
Driftsresultat		728 667	623 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 781	5 486
Sum finansinntekter		6 781	5 486
Annen finanskostnad		377 107	319 864
Sum finanskostnader		377 107	319 864
Netto finans		-370 326	-314 378
Resultat før skattekostnad		358 341	309 101
Årsresultat		358 341	309 101
Totalresultat		358 341	309 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 341	309 101
Sum overføringer og disponeringer		358 341	309 101



Organisasjonsnr: 953 605 554
SOLNES 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

7 341 903 7 341 903

Sum varige driftsmidler

7 341 903 7 341 903

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

27 152 23 082

Sum finansielle

anleggsmidler

27 152 23 082

Sum anleggsmidler

7 369 056 7 364 986

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

60 210 62 838

Sum fordringer

60 210 62 838

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

500 583 474 250

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

500 583 474 250

Sum omløpsmidler

560 793 537 088

SUM EIENDELER

7 929 849 7 902 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 500 1 500

Sum innskutt egenkapital

1 500 1 500

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 920 759	2 279 100
Sum opptjent egenkapital	-1 920 759	-2 279 100
Sum egenkapital	-1 919 259	-2 277 600
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 618 356	6 939 881
Øvrig langsiktig gjeld	3 220 709	3 217 513
Sum annen langsiktig gjeld	9 839 065	10 157 394
Sum langsiktig gjeld	9 839 065	10 157 394
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 004	3 017
Leverandørgjeld	8 039	19 262
Sum kortsiktig gjeld	10 043	22 279
Sum gjeld	9 849 108	10 179 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 929 849	7 902 073



Organisasjonsnr: 953 605 554
SOLNES 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. 3166
SOLNES BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SOLNES 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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Melsom Mølle - Mølla.

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. Godkjenne Husordensregler
8. Endre antall varamedlemmer i styret
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLNES 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

Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] 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. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 kommentarer.pdf
- 3. Revisjonsberetning_3166.pdf.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 30 000,-



Sak 7

Godkjenne Husordensregler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Husordensregler er oppdatert. Disse er tidligere sendt ut på høring. Alle skal ha fått disse til gjennomlesning. For å få Husordensregler godkjent, må dette gjøres på årsmøte/generalforsamling.

Forslag til vedtak

Godkjenne de nye husordensreglene datert 11.05.2025

Vedlegg

4. Reviderte husordensregler 2025.pdf

Sak 8

Endre antall varamedlemmer i styret

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Vi er et lite borettslag. Vanskelig å rekruttere så mange som 3 varamedlemmer

Styrets innstilling

Endre til 2 varamedlemmer

Forslag til vedtak

2 varamedlemmer til styret

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Harald Bakke
- Eirunn Fjeld

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Åsta Hågensen Ulrich
- Kristi Sortland Thoresen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Forrige generalforsamling ble avholdt på Møllestua i Melsomvik 17.april 2024.

Det har vært avholdt 7 styremøter i tillegg til budsjettmøte og regnskapsmøte i 2024.

Styret har i løpet av 2024 laget kontrakter med beboere som har anskaffet seg elbil-ladere i garasjen. Vi har også inngått ny TV og abonnementavtale med Telenor.

Styret har igjen sett på husordensregler som nå skal godkjennes av generalforsamling.

Rapport for brann- og redning er gjennomgått. Brannslukningsapparatene ble byttet i desember 2024. Det ble samtidig delt ut nye batterier til røykvarslere.

Styret har tatt opp igjen årshjulet. Dette står som et eget punkt på saklisten til alle styremøter.

Egenkontrollskjema har blitt fulgt opp av styret.

Vi har hatt stokkmaur rundt noen av husene. Anticimex har sprøytet x 2. Rapport foreligger.

Styret har også behandlet fortløpende saker.

Anders Skattenborg fra OBOS har vært på befaring. Han har laget en god tilstandsrapport og foreslått hvilke tiltak som bør prioriteres fremover, slik at vi opprettholder en god standard på alle husene i Solnes Borettslag.

Dugnad ble gjennomført 25.april 2024, været var bra, flere av beboerne gjorde en god innsats.

Gatefest 21. juni 2024, godt oppmøte og veldig god stemning.

Snørydding: Avtalen fortsetter med Glenn Willy Hoksrød inntil den sies opp. Utgiftene deles fortsatt med Løyntantstien vel.



SOLNES BORETTSLAG
ORG.NR. 953 605 554, KUNDENR. 3166

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.		514 809	534 126
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		358 341	309 101
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-321 525	-327 929
Innsk. øremerk. bankkto		-874	-489
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		35 942	-19 317
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		550 751	514 809
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		560 793	537 088
Kortsiktig gjeld		-10 043	-22 279
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		550 750	514 809



SOLNES BORETTSLAG
ORG.NR. 953 605 554, KUNDENR. 3166

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 349 100	1 249 200	1 349 000	1 484 000
Ladeinntekter EL-bil		0	10 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 349 100	1 259 200	1 349 000	1 484 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 200	-6 017	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-89 595	-85 085	-90 300	-95 000
Konsulenthonorar	6	-3 000	-2 394	0	-3 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-3 409	-41 406	-38 000	-83 000
Forsikringer		-108 268	-84 861	-93 500	-112 000
Kommunale avgifter	8	-205 516	-188 866	-208 500	-240 450
Energi/fyring		-20 893	-20 695	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 682	-118 805	-125 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-25 640	-50 363	-42 000	-45 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-620 433	-635 721	-660 030	-771 650
DRIFTSRESULTAT		728 667	623 479	688 970	712 350
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 781	5 486	0	0
Finanskostnader	11	-377 107	-319 864	-348 000	-355 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-370 326	-314 378	-348 000	-355 000
ÅRSRESULTAT		358 341	309 101	340 970	357 350
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		358 341	309 101		



SOLNES BORETTSLAG ORG.NR. 953 605 554, KUNDENR. 3166

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 797 288	6 797 288
Tomt		544 615	544 615
Miljøbankkonto, øremerket		27 152	23 082
SUM ANLEGGSMIDLER		7 369 056	7 364 986
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		60 210	62 838
Driftskonto OBOS-banken		391 236	368 717
Sparekonto OBOS-banken		109 347	105 533
SUM OMLØPSMIDLER		560 793	537 088
SUM EIENDELER		7 929 849	7 902 073
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Udekket tap	13	-1 920 759	-2 279 100
SUM EGENKAPITAL		-1 919 259	-2 277 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 618 356	6 939 881
Borettsinnskudd	15	3 195 000	3 195 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	25 709	22 513
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 839 065	10 157 394
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 039	19 262
Påløpte renter		2 004	3 017
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 043	22 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 929 849	7 902 073
Pantstillelse	17	12 695 000	12 695 000
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, april 2025 Styret i Solnes Borettslag			
Olav Thomas Augdal Aamli/s/ Bjørn Harald Bakke/s/		Eirunn Cecilie Fjeld/s/	

**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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 349 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 349 100

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 200.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 000

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-3 409
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 409

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-205 516
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-205 516

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 290
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 700
Snørydding	-12 750
Andre fremmede tjenester	-476
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-310
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-25 640

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 093
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 688
SUM FINANSINNTEKTER	6 781

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-377 107
SUM FINANSKOSTNADER	-377 107

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	7 221 903
Utskilt tomteverdi	-544 615
Tilgang 2014	120 000
SUM BYGNINGER	6 797 288

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.427/bnr.85

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB01

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,54 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2022	-7 362 437
Nedbetalt tidligere	422 556
Nedbetalt i år	321 525
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 618 356

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984 -3 195 000

BORETTSINNSKUDD **-3 195 000****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -25 709

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-25 709****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 195 000
Pantelån	6 618 356
TOTALT	9 813 356

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

Bygninger	6 797 288
Tomt	544 615
TOTALT	7 341 903



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.

Resultat

Årets resultat kr. 358 341,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 550 751,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOLNES BORETTSLAG.

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

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 16:30:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HN7EHACHEA-GBXDE-B3TWS-4LNHG-NYJBE

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 3

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberetning_3166.pdf.pdf



SOLNES BORETTSLAG



**HVORDAN KAN VI SKAPE HYGGE
OG TRIVSEL I BORETTSLAGET**

HUSORDENSREGLER

**NOEN REGLER SOM SKAL BIDRA TIL Å SKAPE
ET HYGGELIG OG GODT BOMILJØ FOR ALLE**

LA HEFTET FØLGE LEILIGHETEN



Hver enkelt borettsøver kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Husorden innebærer ikke bare plikter, men den skal først og fremst sikre borettsøverne orden, ro og hygge i og rundt hjemmene.

Vi bør sørge for at uteanleggene alltid er ryddige og pene ved at plenen blir klippet og at det ryddes for løse gjenstander.

Bare nødvendig bilkjøring til eiendommene er tillatt. Avpass farten. Bileiere skal i den grad det er mulig plassere sine kjøretøyer i garasjene. Besøkende skal parkere på gjesteparkeringene nede ved garasjeanlegget.

Garasjedører skal til enhver tid være lukket og låst, både av estetiske og sikkerhetsmessige grunner.

Det er ikke tillatt å parkere bobil/campingvogn eller legge opp båter med henblikk på vinteropplag i bomiljøet uten styrets og nærmeste nabos samtykke.

Styret retter en henstilling til andelseierne om at alle gjør sitt beste for å holde anlegget og utstyr for øvrig i best mulig stand, da dette er borettsøvernes felles eiendom.



Lading av elbil i garasjeanlegg

Opplegg for ladebokser ble installert januar 2022. Andelseier som skal lade elbil i egen garasje må selv bekoste montering av godkjent utstyr til fast ladestasjon. Montering må utføres av godkjent montør.

Før ladestasjon kan tas i bruk, må andelseier inngå skriftlig avtale med styret om lading og betaling for lading.

Grunnet brannfare er lading av elbil fra vanlig stikkontakt ikke tillatt i garasjene, heller ikke nød-lading, da lading fra vanlig stikkontakt alltid skal holdes under oppsikt på grunn av fare for varmgang.

Lading av elsparkesykkel og elsykkel i garasjeanlegg

Grunnet brannfare er ikke lading av elsparkesykkel eller elsykkel tillatt i garasjene. Slik lading skal alltid holdes under oppsikt og må derfor foregå ved egen bolig.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med panelovner.

Alle leilighetene har pipe, slik at ovn, peis eller lignende varmekilde skal anmeldes til Sandefjord kommune.



Sanitærutstyr/rørleggerinnstallasjon

Stoppekran for hver leilighet er plassert ved varmtvannsbereder på vaskerom.

NB! Utvendige kraner må stenges og eventuelt tømmes hver høst (avhengig av type kran).

Sikringsskap

Sikringsskap til hver leilighet er hovedsakelig plassert i vindfang.

Brannvern

Alle beboere må skifte batterier i røykvarslere 1. desember hver år.

Pulverapparatet skiftes av styret hvert 5. år. Beboere skal vende pulverapparatene hvert kvartal for å unngå at pulveret klumper seg. Sjekk at pila på ditt slokkeapparat står på grønt.



Miljøboden

Alle skal kildesortere og holde orden i miljøboden. Flatpakke papp før det kastes i papirdunken.

Spesialavfall må leveres til godkjent mottak av spesialavfall, for eksempel elektrisk avfall, maling m.m.

Borettslaget leier containere før fellesdugnaden i april/mai hvert år.

Vedlikeholdsplikten

Det henvises til § 7 i husleiekontrakten som lyder som følger:

7.1 Andelseieren skal på egen kostnad innenfor boligen og i ytre rom som hører til, sørge for forsvarlig vedlikehold når skaden ikke skyldes mangler ved bygninger eller ved felles ledninger og anlegg. Til indre vedlikehold regnes all fornying av tapet, maling og gulvtepper innenfor dører og vinduer, videre all istandsetting og oppussing av boliger med ildsteder, radiatorer, elektriske panelovner, låser, nøkler, komfyrer, dører, ruter, vinduer, elektriske ledninger med tilbehør fra boligens apparat-tavle eller sikrings-boks, inkl. sikringer og sikringselementer, gasskraner, vannkraner, servanter, vannklosett-skåler, badekar, samt istandsetting og opptaking av innvendige kloakkledninger til egen vannlås. Likeså skal andelseieren holde vedlike ledninger og innretninger som han har installert.

7.2 Andelseieren skal behandle boligen, det ytre rom og fellesrom samt eiendommen for øvrig med tilbehør, aktsomt. Han skal rette seg etter de ordensregler som borettslaget fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen. Han må erstatte all skade som han selv er skyld i eller skyldes andre i hans husstand, framleietagere eller andre som han har gitt adgang til boligen eller uten skjellig grunn til eiendommen for øvrig.



7.3 Alt arbeid som andelseieren plikter å utføre, skal han foreta uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Oppfyller ikke andelseieren sin vedlikeholdsplikt eller reparerer han ikke skadene han plikter å utbedre, kan borettslaget la arbeidet utføres på hans kostnad. Borettslaget har rett til å foreta den inspeksjon som trengs til kontroll at andelseieren oppfyller sin vedlikeholdsplikt.

Forsikring

Bygningene er forsikret av borettslaget gjennom OBOS. Oppstår det skader som dekkes av forsikringen, må leder i borettslaget øyeblikkelig varsles. Skader på glass eller porselen dekkes av forsikringen, men egenandelen betales av den enkelte borettsliver.

Styret retter en henstilling til andelseierne om at alle gjør sitt beste for å holde anlegget og utstyr for øvrig i best mulig stand, da dette er borettslivernes felles eiendom.

Overføring av andeler og leiligheter

Borettsliverne henvender seg i denne anledning til borettslaget, som vil informere om dette.



Framleie

Når det gjelder framleie tas det også kontakt med borettslaget. Skjema for søknad om framleie og framleiekontrakt kan fås utlevert eller sendt til den enkelte borettslaster.

A/L Solnes Borettslag er et andelslag med begrenset ansvar, en såkalt juridisk person som er dannet av medlemmer i OBOS.

Borettslaget som på mange måter best kan sammenlignes med et vanlig aksjeselskap, er organisert med:

1. Generalforsamlingen som utøver den øverste myndighet i laget. Generalforsamlingen holdes én gang i året og hver andelseier har en stemme.
2. Styret som representerer borettslaget utad og leder lagets virksomhet i samsvar med lov og vedtekter om borettslag, samt etter forskrifter og pålegg gitt av generalforsamlingen. Lagets styre består av en leder og to styremedlemmer samt to vara, alle valgt av generalforsamlingen.
3. Revisor er den som til enhver tid er valgt til revisor i OBOS.

A/L Solnes Borettslag har 15 borettslaster fordelt på 15 stk 4-roms leiligheter. Det å være borettslaster er imidlertid ikke det samme som å være leietager. Borettslaster disponerer den leiligheten som han/hun er blitt tildelt i laget, og sammen med de andre som er blitt tildelt leilighet står han/hun som



eier og forvalter av eiendommene. Det er således borettsøverne i fellesskap, men i borettslagets navn, som treffer avgjørelser om lån, husleie, anskaffelser, dugnad m.v.

Større avgjørelser treffes på den årlige generalforsamlingen. Den enkelte borettsøver har imidlertid ikke noe personlig ansvar for borettslagets forpliktelser. Dette er da delegert til det bestående styret.

Styret kommuniserer med beboere via Vibbo, SMS eller mail. Styrets mailadresse er solnes@styrerommet.no.

Bestemmelser vedr. A/L Solnes Borettslag er gitt i:

- a) Lov om burettslag av 04.02.1960 – revidert 18.06.2021
- b) Lagets vedtekter
- c) Lagets husordensregler

Forretningsfører for A/L Solnes Borettslag er OBOS.

Vi ber hver enkelt borettsøver være ansvarlig for at denne mappe blir overdratt til ny eier ved salg og overdragelse av leiligheten.

Vennlig hilsen Styret

11. Mai 2025



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 3166 Selskapsnavn: SOLNES 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
E-post: oef@obos.no

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