



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 842 408  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLSTAD NESBYEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### 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: Rune Owrenn Ihle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2026

### 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, 24.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	252 121	135 613
<b>Sum inntekter</b>		<b>252 121</b>	<b>135 613</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,5	32 469	16 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 844</b>	<b>16 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 277</b>	<b>119 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		595	0
Annen renteinntekt		563	600
Annen rentekostnad		-230 648	-129 991
<b>Netto finans</b>		<b>-229 490</b>	<b>-129 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 213</b>	<b>-10 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 213	-10 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 213</b>	<b>-10 053</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 800 000	8 800 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 800 000</b>	<b>8 800 000</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Kundefordringer		-6 766	-983
Andre fordringer	6	1 997	1 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 267	42 999
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 498</b>	<b>43 762</b>

**SUM EIENDELER** **8 824 498** **8 843 762**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		50 600	50 600
Annen egenkapital	7	-29 266	-10 053
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>21 334</b>	<b>40 547</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 400 000	4 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 400 000	4 400 000

**Sum langsiktig gjeld** **8 800 000** **8 800 000**

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leverandørgjeld		1 997	1 907
Annen kortsiktig gjeld		1 167	1 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 164</b>	<b>3 215</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 803 164</b>	<b>8 803 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 824 498</b>	<b>8 843 762</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 800 000	8 800 000



Solstad Nesbyen Borettslag

**Disponible midler**

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	40 547	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-19 213	-10 053
Endring anleggsmidler	0	-8 800 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	4 400 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	4 450 600
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-19 213</b>	<b>40 547</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>21 334</b>	<b>40 547</b>
Omløpsmidler	24 498	43 762
- Kortsiktig gjeld	3 164	3 215
<b>Disponible midler</b>	<b>21 334</b>	<b>40 547</b>



## Resultatregnskap Solstad Nesbyen Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde driftskostnader		21 504	10 056	107 535	33 850
Innkrevde renter lån		241 643	130 529	251 884	223 960
Andre inntekter	1	-11 026	-4 972	6 000	1 200
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>252 121</b>	<b>135 613</b>	<b>365 419</b>	<b>259 010</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	2	5 020	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		8 321	2 666	41 600	8 700
Andre forvaltningstjenester		5 000	2 500	5 000	5 000
Vaktmestertjenester		0	0	7 500	0
Kontingent til Ringbo		3 000	0	3 000	3 000
Vintervedlikehold		9 375	0	0	0
TV/Internett		1 188	347	6 000	1 200
Forsikringer	3	6 978	5 393	35 000	7 650
Andre driftskostnader	5	2 962	5 370	10 000	4 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>41 844</b>	<b>16 275</b>	<b>113 100</b>	<b>35 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>210 277</b>	<b>119 338</b>	<b>252 319</b>	<b>223 960</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		563	600	0	0
Utbytte		595	0	0	0
Rentekostnader		-230 648	-129 991	-251 884	-223 960
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-229 490</b>	<b>-129 391</b>	<b>-251 884</b>	<b>-223 960</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-19 213</b>	<b>-10 053</b>	<b>435</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-19 213	-10 053	0	0
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>-19 213</b>	<b>-10 053</b>	<b>435</b>	<b>0</b>

Solstad Nesbyen Borettslag -



## Balanse Solstad Nesbyen Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	2 000 000	2 000 000
Bygninger	4	6 800 000	6 800 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 800 000</b>	<b>8 800 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-6 766	-983
Andre fordringer	6	1 997	1 746
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		29 267	42 999
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>24 498</b>	<b>43 762</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 824 498</b>	<b>8 843 762</b>

Solstad Nesbyen Borettslag



## Balanse Solstad Nesbyen Borettslag

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		50 600	50 600
Opptjent egenkapital	7	-29 266	-10 053
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>7</b>	<b>21 334</b>	<b>40 547</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	8	4 400 000	4 400 000
Borettsinnskudd	9	4 400 000	4 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 800 000</b>	<b>8 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 997	1 907
Påløpte ikke forfalte renter		1 167	1 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 164</b>	<b>3 215</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 803 164</b>	<b>8 803 215</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>8 824 498</b>	<b>8 843 762</b>
Pantstillelser	10	8 800 000	8 800 000

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

\_\_\_\_\_  
Rune Owrenn Ihle  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Håkon Christian Linge  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Maj-Brit Wall-Andersen  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Endre Anton Storhaug  
STYREMEDLEM

Solstad Nesbyen Borettslag



## Solstad Nesbyen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes 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.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

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

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3608 Tv/internett	1 200	600
3610 Inndekning av kapitalkostnader (IN)	-12 226	-5 572
<b>Sum</b>	<b>-11 026</b>	<b>-4 972</b>

### Note 2 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	5 020	0
<b>Sum</b>	<b>5 020</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 3 - Forsikring

	2025	2024
7500 Forsikringspremie	6 978	5 393
<b>Sum</b>	<b>6 978</b>	<b>5 393</b>



## Solstad Nesbyen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg - Trinn 1	Tomt - Trinn 1
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 800 000	2 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 800 000	2 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 800 000	2 000 000
Anskaffelsesår :	2024	2024
Antatt levetid i år :		

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7770 Bankomkostninger	2 962	5 370
<b>Sum</b>	<b>2 962</b>	<b>5 370</b>

### Note 6 - Andre fordringer

	2025	2024
1701 Periodisering forsikring/personal	1 997	1 746
<b>Sum</b>	<b>1 997</b>	<b>1 746</b>

### Note 7 - Spesifikasjon egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01	40 547	0
Innskutt egenkapital	0	50 600
Årets resultat	-19 213	-10 053
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>21 334</b>	<b>40 547</b>



## Solstad Nesbyen Borettslag

### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

SpareBank 1

Ringerike Hadeland

IN-lån etablering

22808157598

Annuitet

2024

5.09 %

30.06.2074

22 400 000

4 400 000

0

4 400 000

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808157598	2	2 200 000	4 400 000

### Note 9 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	8 800 000	8 800 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	8 800 000	8 800 000



Resultat og balanse med noter for Solstad Nesbyen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solstad Nesbyen Borettslag**

Styreleder	Rune Owrenn Ihle (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Håkon Christian Linge (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Maj-Brit Wall-Andersen (sign.)	12.02.2026
Styremedlem	Endre Anton Storhaug (sign.)	10.02.2026



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Solstad Nesbyen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solstad Nesbyen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 13. februar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Camilla Temte  
statsautorisert revisor

Pennéo Dokumentnøkkel: 11DQJ-WZOC5-2Y3G9-JFV58-847MN-1M6FN



# 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."

## Camilla Klæstad Temte

### Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-608610

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-13 17:18:25 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 11DQJ-WZOC5-2Y3G9-JFV58-847MN-1M6FN

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. 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.