



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Brita Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	16 298 916	15 249 009
Annen driftsinntekt	3	39 829	44 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 338 745</b>	<b>15 293 454</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5,6	1 238 359	1 045 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	52 747	60 097
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	75 802 450	11 640 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 093 557</b>	<b>12 746 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 754 812</b>	<b>2 547 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		69 049	46 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 049</b>	<b>46 005</b>
Annen rentekostnad		1 822 017	944 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 822 017</b>	<b>944 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 752 968</b>	<b>-898 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-62 507 779</b>	<b>1 648 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-62 507 779</b>	<b>1 648 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 507 779	1 648 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-62 507 779</b>	<b>1 648 756</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	80 979 715	80 979 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	57 896	110 644
Sum varige driftsmidler		81 037 611	81 090 359
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 037 611	81 090 359
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		975 822	1 079 860
Sum fordringer		975 822	1 079 860
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 327 023	960 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 327 023	960 046
Sum omløpsmidler		4 302 844	2 039 907
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 340 455</b>	<b>83 130 265</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		166 100	166 100
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>166 100</b>	<b>166 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			32 764 657
Udekket tap	14	29 743 122	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 743 122</b>	<b>32 764 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-29 577 022</b>	<b>32 930 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	75 423 274	19 254 999
Øvrig langsiktig gjeld	13	28 583 500	28 583 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 006 774</b>	<b>47 838 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 910 507	1 565 670
Skyldige offentlige avgifter		128 315	110 154
Annen kortsiktig gjeld		871 881	685 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 910 703</b>	<b>2 361 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 917 477</b>	<b>50 199 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 340 455</b>	<b>83 130 265</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455742

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 361  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLHEIM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Brita Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 953 459 361  
SOLHEIM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	16 298 916	15 249 009
Annen driftsinntekt	3	39 829	44 446
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 338 745</b>	<b>15 293 454</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5, 6	1 238 359	1 045 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	52 747	60 097
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	75 802 450	11 640 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 093 557</b>	<b>12 746 087</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 754 812</b>	<b>2 547 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		69 049	46 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 049</b>	<b>46 005</b>
Annen rentekostnad		1 822 017	944 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 822 017</b>	<b>944 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 752 968</b>	<b>-898 611</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-62 507 779</b>	<b>1 648 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-62 507 779</b>	<b>1 648 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 507 779	1 648 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-62 507 779</b>	<b>1 648 756</b>



Organisasjonsnr: 953 459 361  
SOLHEIM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	80 979 715	80 979 715
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	57 896	110 644
Sum varige driftsmidler		81 037 611	81 090 359
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		81 037 611	81 090 359
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		975 822	1 079 860
Sum fordringer		975 822	1 079 860
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 327 023	960 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 327 023	960 046
Sum omløpsmidler		4 302 844	2 039 907
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 340 455</b>	<b>83 130 265</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		166 100	166 100
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>166 100</b>	<b>166 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			32 764 657
Udekket tap	14	29 743 122	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 743 122</b>	<b>32 764 657</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-29 577 022</b>	<b>32 930 757</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	75 423 274	19 254 999
Øvrig langsiktig gjeld	13	28 583 500	28 583 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 006 774</b>	<b>47 838 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 910 507	1 565 670
Skyldige offentlige avgifter		128 315	110 154
Annen kortsiktig gjeld		871 881	685 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 910 703</b>	<b>2 361 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 917 477</b>	<b>50 199 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 340 455</b>	<b>83 130 265</b>



Organisasjonsnr: 953 459 361  
SOLHEIM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar og lønn til fast ansatt

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Solheim Borettslag  
2024**

---

Solheim Borettslag Org.nr. 953459361

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Solheim Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	16 298 916	15 249 009	16 264 000	19 173 500
Andre inntekter	3	39 829	44 446	5 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 338 745</b>	<b>15 293 454</b>	<b>16 269 000</b>	<b>19 173 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	607 017	550 991	617 000	668 500
Dugnad		38 850	76 200	142 000	142 000
Styrehonorar	5	471 250	342 750	343 000	400 000
Andre honorarer	6	0	14 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift		160 093	137 711	147 000	172 000
Avskrivninger	7	52 747	60 097	53 000	46 000
Felles strøm og varme		1 335 333	1 434 943	1 500 000	1 310 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		3 582 806	3 369 610	3 602 000	3 937 000
Andre driftskostnader	8	1 588 923	2 570 889	1 712 000	1 712 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	108 802	162 842	350 000	300 000
Vedlikehold	10	333 428	1 909 007	1 470 000	445 000
Rehabilitering	11	67 674 741	986 995	70 000 000	91 000 000
Forretningsførsel		336 558	339 597	344 000	363 000
Revisjonshonorar		28 125	26 250	28 000	30 000
Andre konsulentonorarer		53 213	130 309	150 000	150 000
Kontingent		76 159	76 092	77 500	78 000
Forsikring		629 675	542 628	630 000	733 000
Sikringsfond		15 837	15 176	13 000	16 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 093 557</b>	<b>12 746 087</b>	<b>81 192 500</b>	<b>101 517 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-60 754 812</b>	<b>2 547 367</b>	<b>-64 923 500</b>	<b>-82 343 500</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		68 317	45 272	2 000	2 000
Andre finansinntekter		732	733	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 049</b>	<b>46 005</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
Rentekostnader lån		1 821 941	940 999	2 001 500	5 983 000
Andre rentekostnader		76	3 617	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 822 017</b>	<b>944 616</b>	<b>2 001 500</b>	<b>5 983 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 752 968</b>	<b>-898 611</b>	<b>-1 999 500</b>	<b>-5 981 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-62 507 779</b>	<b>1 648 756</b>	<b>-66 923 000</b>	<b>-88 324 500</b>
Til/fra annen EK		-32 764 657	1 648 756	0	0
Til/fra udekket tap		-29 743 122	0	0	0
Sum disponeringer		-62 507 779	1 648 756	0	0

Resultatrapport 2024 for Solheim Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Solheim Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 13	73 851 979	73 851 979
Tomt	12, 13	7 127 736	7 127 736
Andre driftsmidler	7	57 896	110 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 037 611</b>	<b>81 090 359</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 037 611</b>	<b>81 090 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		759 362	908 085
Andre fordringer		216 459	171 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>975 822</b>	<b>1 079 860</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innstående bank		3 290 336	928 070
Skattetrekk		36 687	31 976
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>3 327 023</b>	<b>960 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 302 844</b>	<b>2 039 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 340 455</b>	<b>83 130 265</b>

Balanserapport 2024 for Solheim Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Solheim Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		24 500	24 500
Annen innskutt egenkapital		141 600	141 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>166 100</b>	<b>166 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	32 764 657
Udekket tap	14	-29 743 122	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 743 122</b>	<b>32 764 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-29 577 022</b>	<b>32 930 757</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	75 423 274	19 254 999
Borettsinnskudd	13	26 813 500	26 813 500
Garasje innskudd		1 770 000	1 770 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 006 774</b>	<b>47 838 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		210 468	109 035
Leverandørgjeld		9 910 507	1 565 670
Skyldige off. myndigheter		128 315	110 154
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		490 307	414 476
Påløpne renter		37 205	5 792
Annen kortsiktig gjeld		133 901	155 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 910 703</b>	<b>2 361 009</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>114 917 477</b>	<b>50 199 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 340 455</b>	<b>83 130 265</b>

Balanserapport 2024 for Solheim Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



**Balanse pr. 31.12.2024**

**Solheim Borettslag**  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
Bergen, Styret for Solheim Borettslag		
Joakim Stokkereit Johnsen Styrets leder	Inger Anne Blomvik Styremedlem	Bente Karin Alheim Styremedlem
Vedran Sehic Styremedlem	Per Arne Netland Styremedlem	

Balanserapport 2024 for Solheim Borettslag

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	14 991 432	12 714 612	14 990 000	17 989 000
3804 Utleie garasje plasser	135 000	134 900	142 000	177 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	367 500	0	0
3816 TV/Internett	249 410	1 496 460	250 000	0
3817 Internett	438 550	0	441 000	526 500
3818 Gangvask/tepper	441 000	441 000	441 000	441 000
3825 Inntekt Elbil-lading	43 524	94 537	0	40 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>16 298 916</b>	<b>15 249 009</b>	<b>16 264 000</b>	<b>19 173 500</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3846 Utleie av felleslokale	14 400	15 200	5 000	0
3885 Andre inntekter	25 429	29 246	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>39 829</b>	<b>44 446</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk:

1

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	400 000	342 750	343 000	400 000
5331 Avsetning styrehonorar	71 250	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>471 250</b>	<b>342 750</b>	<b>343 000</b>	<b>400 000</b>

## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5360 Andre honorarer	0	14 000	14 000	14 000
<b>Sum andre honorar</b>	<b>0</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Andre eiendeler

	<b>Snøfreser</b>	<b>Traktor AGT 835</b>	<b>Tilhenger</b>	<b>Veibom</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	149 000	218 250	17 600	38 750
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	149 000	218 250	17 600	38 750
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	111 749	218 250	17 600	38 750
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2011	2013	2014	2008
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	<b>Møbler felleslokale</b>	<b>Lekeapparat</b>	<b>Sykkelstativ</b>	<b>Lekeapparat</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	27 260	243 378	232 500	58 600
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	27 260	243 378	232 500	58 600
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	27 260	243 378	232 500	58 600
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2013	2013	2009	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	<b>PC, Intel Core 15</b>	<b>Gressklipper</b>	<b>Benk</b>	<b>Infrastruktur ladeanlegg</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	21 553	21 875	22 275	141 500
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	21 553	21 875	22 275	141 500
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	28 299
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	21 553	21 875	22 275	120 274
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	21 225
Anskaffelsesår	2015	2017	2018	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	1

Dokumentet er elektronisk signert



	<b>Eikely Lekemiljø</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	122 237
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	122 237
Årets av- og nedskr. pr.31.12	24 447
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	85 566
Bokført verdi pr.31.12	36 671
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	2

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	32 982	17 554	25 000	30 000
5901 Gaver ansatte	0	2 342	2 000	3 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	4 015	8 000	8 000
5903 Gaver til beboere	1 380	0	0	3 000
5920 Yrkesskadeforsikring	1 875	1 786	5 500	5 500
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	19 056	18 209	18 000	20 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	15 389	9 053	10 000	20 000
6325 Renovasjon	0	0	8 000	8 000
6326 Snømåking og brøyting	18 040	30 126	10 000	10 000
6335 Containerleie/ -tømming	74 596	72 330	65 000	80 000
6336 HMS	0	0	10 000	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	753	14 900	10 000	10 000
6346 Radon	21 743	298 386	150 000	150 000
6360 Renhold og matteleie	399 524	376 353	441 000	441 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	1 492	20 378	10 000	15 000
6370 Garasjer	4 663	52 682	10 000	50 000
6371 Utleielokaler	0	928	0	0
6374 Ventilasjon	0	38 350	40 000	20 000
6375 TV/Internett	693 662	1 514 436	695 000	527 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	50 000	50 000
6391 Diverse serviceavtaler	19 517	9 476	14 000	25 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	27 148	12 983	9 000	15 000
6630 Egenandel ved skade	30 000	20 000	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringsskader	68 452	0	0	0
6800 Kontorkostnader	35 368	21 983	15 000	35 000
6840 Tidsskrifter, faglitteratur	7 794	6 900	7 500	9 000
6860 Kursutgifter	3 000	700	25 000	60 000
6900 Telefonutgifter	11 140	10 762	12 000	12 000
6940 Porto	1 472	2 145	4 000	4 000
7000 Drivstoff	5 625	7 503	7 000	7 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	84 141	0	15 000	40 000
7040 Forsikring/off.avgifter traktor/arbeidsmaskin	5 111	0	0	5 000
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	241	0	0	1 000
7740 Øreavrundning	0	10	0	0
7770 Bankgebyr	655	503	0	1 000
7779 Andre gebyr	2 375	-338	1 000	3 000
7782 Kostnader bomiljø	1 730	6 435	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 588 923</b>	<b>2 570 889</b>	<b>1 712 000</b>	<b>1 712 500</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	19 304	0	40 000	40 000
6502 Brannvernutstyr	21 076	9 946	15 000	15 000
6503 Annet driftsmateriell	8 729	12 898	140 000	140 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	13 332	102 591	30 000	30 000
6506 Paritelefonti	0	4 856	50 000	0
6510 Verktøy og redskap	22 919	29 238	50 000	50 000
6540 Inventar	0	553	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	2 528	0	0	0
6553 Abonnement og lisenser	20 914	2 760	25 000	25 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>108 802</b>	<b>162 842</b>	<b>350 000</b>	<b>300 000</b>

## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	3 638	18 464	300 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	67 464	75 777	100 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	86 735	146 183	200 000	100 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	59 762	200 466	200 000	100 000
6606 Vedlikehold heis	0	546	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	31 475	104 902	50 000	50 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	29 465	8 745	10 000	10 000
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	0	12 831	15 000	15 000
6614 Vedlikehold maling	0	46 399	35 000	0
6615 Vedlikehold låssystemer	37 910	0	0	40 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	50 000	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	16 981	1 294 694	500 000	0
6635 HMS og brannvernkostnader	0	0	10 000	20 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>333 428</b>	<b>1 909 007</b>	<b>1 470 000</b>	<b>445 000</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Diverse rehabiliteringsprosjekt</b>				
6650 Rehabilitering	0	0	70 000 000	91 000 000
9021 Arkitekt honorar	1 785 551	439 413	0	0
9035 Honorar byggeteknisk etc.	402 961	0	0	0
9038 Utgifter v/møter, befarings etc	1 655	0	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	2 473 270	547 582	0	0
9044 Uanhengig kontroll	7 000	0	0	0
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	499 710	0	0	0
9290 Totalentreprise	64 854 409	0	0	0
9920 Tilskudd	-2 349 816	0	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>67 674 741</b>	<b>986 995</b>	<b>70 000 000</b>	<b>91 000 000</b>

## Note 12 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	73 851 978	7 127 736
Anskaffelseskost pr.31.12	73 851 978	7 127 736
Bokført verdi pr.31.12	73 851 978	7 127 736
Anskaffelsesår	1984	1984

## Note 13 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	104 006 774	47 838 499
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	80 979 715	80 979 715

## Note 14 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-29 743 122	0

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.24: 5,74%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2023

21 000 000

Nedbetalt tidligere

1 745 001

Nedbetalt i år

831 725

Lånesaldo 31.12

18 423 274

Beregnet innfrielsesdato: 09.01.2033

### Handelsbanken

Renter 31.12.24: 5,40%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2024

57 000 000

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

57 000 000

Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2055

### Sum langsiktig gjeld

75 423 274

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

62 054 396

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Handelsbanken 95257373585	10	85 650	856 500
	2	85 333	170 666
	19	84 858	1 612 302
	44	83 116	3 657 104
	9	82 298	740 682
	33	78 840	2 601 720
	20	77 943	1 558 860
	7	77 125	539 875
	6	76 306	457 836
	5	75 356	376 780
	9	74 512	670 608
	1	71 318	71 318
	1	66 910	66 910
	4	66 804	267 216
	17	65 907	1 120 419
	10	65 010	650 100
	7	64 218	449 526
	24	63 373	1 520 952
	1	62 528	62 528
	15	60 760	911 400
	1	59 968	59 968
Lån Handelsbanken 95257402062	10	264 994	2 649 940
	2	264 014	528 028
	19	262 544	4 988 336
	44	257 154	11 314 776
	9	254 623	2 291 607
	33	243 925	8 049 525
	20	241 148	4 822 960
	7	238 617	1 670 319
	6	236 085	1 416 510
	5	233 145	1 165 725
	9	230 532	2 074 788
	1	220 651	220 651
	1	207 013	207 013
	4	206 687	826 748
	17	203 910	3 466 470
	10	201 134	2 011 340
	7	198 684	1 390 788
	24	196 071	4 705 704
	1	193 458	193 458
	15	187 986	2 819 790
	1	185 536	185 536

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 16 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-321 102</b>	<b>-743 708</b>
Periodens resultat	-62 507 779	1 648 756
Årets avskrivninger	52 747	60 097
Opptak lån	57 000 000	21 000 000
Avdrag lån	-831 725	-22 286 248
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-6 286 757</b>	<b>422 606</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>-6 607 859</b>	<b>-321 102</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-56 - Årsregn...


Name Date  
**Sehic, Vedran** 2025-03-04

Identification

 **bankID**™ Sehic, Vedran

Name Date  
**Johnsen, Joakim Stokkereit** 2025-03-04

Identification

 **bankID**™ Johnsen, Joakim Stokkereit

Name Date  
**Blomvik, Inger Anne** 2025-02-25

Identification

 **bankID**™ Blomvik, Inger Anne

Name Date  
**Alvheim, Bente Karin** 2025-03-06

Identification

 **bankID**™ Alvheim, Bente Karin

Name Date  
**Netland, Per Arne** 2025-02-25

Identification

 **bankID**™ Netland, Per Arne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solheim Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solheim 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Perfmeo Dokumentnrøkkel: 8F204-180CQ-4MYET-GQ7EX-SCJGF-GCE04



## 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.

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 revisjonshandlinger 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Per memo Dokumentnr: 8F204-18OCQ-4MYET-GQ7EX-SCJGF-GCF04



# 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."

**Rasmussen, Tom**

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-07 12:18:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BF204-18OCQ-4MYET-GQ7EX-SCJGF-GCE04

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

#### 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.