



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 969 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLTUNET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Thor-Arne Fosse
Romsaas Allé 18
2063 JESSHEIM

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: Thor-Arne Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 122 741	2 664 440
Sum inntekter		2 675 477	2 329 931
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	104 327
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 752 368	1 484 791
Sum kostnader		1 855 059	1 589 118
Driftsresultat		1 267 682	1 075 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 885	35 944
Sum finansinntekter		39 885	35 944
Annen rentekostnad		951 635	790 804
Sum finanskostnader		951 635	790 804
Netto finans		911 750	754 860
Ordinært resultat før skattekostnad		355 933	320 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		355 933	320 462
Årsresultat		355 933	320 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 932	320 461
Sum overføringer og disponeringer		355 932	320 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	62 930 000	62 930 000
Sum varige driftsmidler		62 930 000	62 930 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	67 144	67 144
Sum finansielle anleggsmidler		67 144	67 144
Sum anleggsmidler		62 997 144	62 997 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 923	-4 670
Andre fordringer		239 524	284 397
Sum fordringer		257 447	279 727
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		630 633	452 070
Sum investeringer		630 633	452 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		980 587	1 477 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 587	1 477 708
Sum omløpsmidler		1 868 667	2 209 505
SUM EIENDELER		64 865 811	65 206 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 582 085	10 226 152
Sum opptjent egenkapital		10 387 085	10 031 152
Sum egenkapital	13	10 582 085	10 226 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	15 652 390	15 948 999
Øvrig langsiktig gjeld	14	37 727 481	38 174 745
Sum annen langsiktig gjeld		53 379 871	54 123 744
Sum langsiktig gjeld		53 379 871	54 123 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 900	326 421
Annen kortsiktig gjeld		680 954	530 331
Sum kortsiktig gjeld		903 855	856 752
Sum gjeld		54 283 726	54 980 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 865 811	65 206 649
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	53 379 871	54 123 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424838

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 969 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLTUNET 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Thor-Arne Fosse
Romsaas Allé 18
2063 JESSHEIM

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: Thor-Arne Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 991 969 616
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 122 741	2 664 440
Sum inntekter		2 675 477	2 329 931
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	104 327
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 752 368	1 484 791
Sum kostnader		1 855 059	1 589 118
Driftsresultat		1 267 682	1 075 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 885	35 944
Sum finansinntekter		39 885	35 944
Annen rentekostnad		951 635	790 804
Sum finanskostnader		951 635	790 804
Netto finans		911 750	754 860
Ordinært resultat før skattekostnad		355 933	320 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		355 933	320 462
Årsresultat		355 933	320 462
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 932	320 461
Sum overføringer og disponeringer		355 932	320 461



Organisasjonsnr: 991 969 616
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

62 930 000
62 930 000

62 930 000
62 930 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12

67 144

67 144

Sum finansielle
anleggsmidler

67 144

67 144

Sum anleggsmidler

62 997 144

62 997 144

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17 923

-4 670

Andre fordringer

239 524

284 397

Sum fordringer

257 447

279 727

Investeringer

Andre finansielle
instrumenter

630 633

452 070

Sum investeringer

630 633

452 070

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

980 587

1 477 708

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

980 587

1 477 708

Sum omløpsmidler

1 868 667

2 209 505

SUM EIENDELER

64 865 811

65 206 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

195 000

195 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		10 582 085	10 226 152
Sum opptjent egenkapital		10 387 085	10 031 152
Sum egenkapital	13	10 582 085	10 226 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	15 652 390	15 948 999
Øvrig langsiktig gjeld	14	37 727 481	38 174 745
Sum annen langsiktig gjeld		53 379 871	54 123 744
Sum langsiktig gjeld		53 379 871	54 123 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 900	326 421
Annen kortsiktig gjeld		680 954	530 331
Sum kortsiktig gjeld		903 855	856 752
Sum gjeld		54 283 726	54 980 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 865 811	65 206 649
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	53 379 871	54 123 744



Organisasjonsnr: 991 969 616
SOLTUNET 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Årsregnskap 2024 Soltunet 3 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 352 753	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	355 932	320 461
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-62 930 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-296 609	15 948 999
Endringer i andre langsiktige poster	-447 264	48 013 293
B. Årets endring disponible midler	-387 941	1 352 753
C. Disponible midler	964 812	1 352 753
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 868 667	2 209 505
Kortsiktig gjeld	-903 855	-856 752
C. Disponible midler	964 812	1 352 753

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Disponible inntekter per 01.01.23 var på kr 1 591 884.



Resultatregnskap 2024 Soltunet 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 674 527	2 323 673	2 644 079	2 813 248
Sum leieinntekt		2 674 527	2 323 673	2 644 079	2 813 248
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	950	6 259	0	0
Sum annen inntekt		950	6 259	0	0
Sum inntekt		2 675 477	2 329 931	2 644 079	2 813 248
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	14 327	12 690	12 690
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	247 670	0	50 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	6	152 645	47 575	48 500	54 050
Kommunale avgifter/renovasjon		383 608	317 274	370 300	422 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	1 932	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 956	2 657	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	469 956	678 508	473 360	363 600
Revisjonshonorar		14 188	10 281	10 500	15 000
Forretningsførerhonorar		94 668	84 064	86 900	107 000
Andre honorar	10	14 758	5 339	4 000	5 000
Kontorkostnad		14 687	19 387	19 650	6 250
TV/bredbånd		165 387	157 302	165 500	169 803
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	350	500	500
Forsikring		172 455	145 492	172 555	198 500
Andre kostnader	11	15 458	16 562	13 500	13 500
Sum kostnad		1 855 059	1 589 118	1 520 955	1 520 893
Driftsresultat før IN		820 418	740 813	1 123 124	1 292 355
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		447 264	334 508	0	0
Driftsresultat etter IN		1 267 682	1 075 321	1 123 124	1 292 355
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		39 885	35 944	34 000	-34 884
Rentekostnad		951 635	790 804	915 361	939 940
Netto finansposter		911 750	754 860	881 361	974 824
Årsresultat		355 932	320 461	241 763	317 531
Overført til/fra annen egenkapital		355 932	320 461	0	0
SUM OVERFØRINGER		355 932	320 461	0	0



Balanse 2024 Soltunet 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	4 758 000	4 758 000
Bygninger	4	58 172 000	58 172 000
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	12	67 144	67 144
Sum anleggsmidler		62 997 144	62 997 144
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 923	0
Kundefordringer		0	-4 670
Kostnader til avregning		630 633	452 070
Andre kortsiktige fordringer		6 239	58 082
Forskuddsbetalte kostnader		233 285	226 315
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		980 587	1 477 708
Sum omløpsmidler		1 868 667	2 209 505
SUM EIENDELER		64 865 811	65 206 649



Balanse 2024 Soltunet 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		195 000	195 000
Sum innskutt egenkapital		195 000	195 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 387 085	10 031 152
Sum opptjent egenkapital		10 387 085	10 031 152
Sum egenkapital	13	10 582 085	10 226 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	15 652 390	15 948 999
Borettsinnskudd		15 732 500	15 732 500
IN nedbetalt fellesgjeld	14	21 994 981	22 442 245
Sum langsiktig gjeld		53 379 871	54 123 744
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 039	0
Leverandørgjeld		222 900	326 421
Påløpne renter		5 165	233 085
A konto til avregning		630 633	223 343
Annen kortsiktig gjeld		42 117	73 903
Sum kortsiktig gjeld		903 855	856 752
Sum gjeld		54 283 726	54 980 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 865 811	65 206 649
Pantstillelser	15	53 379 871	54 123 744

Sted: _____

Dato: _____

Thor-Arne Fosse
Styreleder_____
Trine Bjerkeli Hansen
Styremedlem_____
Eirik Joakim Bakke
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Soltunet 3 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Soltunet 3 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 219 158	1 093 543
3609 Leie parkering	94 690	93 637
3618 Strøm el-bil	8 446	9 975
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	165 633	138 695
3650 Innkrevde felleskostn. renter	946 412	678 513
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	240 187	309 310
Sum	2 674 527	2 323 673

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	950	0
3991 Materieell	0	9 000
3999 Andre inntekter	0	-2 741
Sum	950	6 259

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5390 Annen kontantgodtgjørelse	0	1 435
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	12 690	12 892
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	90 000	90 000
Sum	102 690	104 327

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2024 Soltunet 3 Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 172 000	4 758 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 172 000	4 758 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 172 000	4 758 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten og arealet er på 1 405,4 kvm. Eiendommen er påført g.nr 132 og b.nr 261 og ligger i Ullensaker kommune. Eiendommen er forsikret i IF med polisenummer SP6521373. Borettslaget består av 39 andeler.

Note 5 - Energikostnader

	2024	2023
6200 Strøm- og energikostnader	247 670	0
Sum	247 670	0

Konto 6200 gjelder umålt forbruk etter avregning av strømforbruk for perioden 2020 - 2024.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Felleskostnader Soltunet fellesområder	98 381	0
6361 Fast renhold	52 109	47 575
6392 Containerleie/tømming	100	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 055	0
Sum	152 645	47 575

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenskostnader	1 932	0
Sum	1 932	0

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6525 IT utstyr	1 199	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	920	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 438	2 657
6552 Driftsmateriell	399	0
Sum	4 956	2 657



Noter årsregnskap 2024 Soltunet 3 Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	21 494	191 127
6602 Vedlikehold VVS	13 581	11 044
6603 Vedlikehold elektro	5 676	0
6605 Vedlikehold garasje/parkering	101 400	93 600
6607 Vedlikehold bad	0	25 063
6608 Vedlikehold Soltunet fellesområde	0	101 897
6611 Vedlikehold heiser	44 978	57 611
6613 Vedlikehold uteområder	60 522	10 184
6621 Vedlikehold Callinganlegg	0	167 983
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6644 Fasade/balkonger	160 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	62 305	0
Sum	469 956	678 508

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

Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 758	0
6720 Juridisk honorar	0	5 339
Sum	14 758	5 339

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	469	0
7719 Møter, div. styret	0	3 340
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 100	0
7770 Betalingskostnader	3 829	5 083
7771 Andre gebyrer	50	354
7772 Omkostninger inkasso	1 610	0
7773 Omkostninger innkreving	1 407	0
7790 Andre kostnader	5 225	7 780
7792 Øredifferanse	-3	4
7795 Korrigering av husleie	-228	0
Sum	15 458	16 562

Note 12 - Langsiktige fordringer

Borettslaget har andeler i Romsås Grønt.



Noter årsregnskap 2024 Soltunet 3 Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	195 000	0	195 000
Sum innskutt egenkapital	195 000	0	195 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 031 152	355 933	10 387 085
Sum opptjent egenkapital	10 031 152	355 933	10 387 085
Sum egenkapital	10 226 152	355 933	10 582 085



Noter årsregnskap 2024 Soltunet 3 Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Felleslån Borettslag	Felleslån Borettslag
Lånenummer:	94937036013	94937035998
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	6.04 %	6.04 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	3 125 269	15 053 473
Lånesaldo 01.01:	2 281 788	13 667 211
Avdrag i perioden:	132 907	163 702
Lånesaldo 31.12:	2 148 881	13 503 509
Saldo 5 år frem i tid:	1 336 571	11 891 768

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937035998	1	1 443 480	1 443 480
	1	1 377 601	1 377 601
	1	1 037 766	1 037 766
	1	956 884	956 884
	2	909 268	1 818 536
	1	885 290	885 290
	1	855 782	855 782
	1	835 561	835 561
	1	663 361	663 361
	1	637 923	637 923
	1	628 139	628 139
	1	617 703	617 703
	1	602 700	602 700
	1	562 259	562 259
	1	377 666	377 666
	1	202 856	202 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937036013	1	261 215	261 215
	1	249 423	249 423
	1	173 278	173 278
	2	164 484	328 968
	1	154 890	154 890
	1	151 293	151 293
	1	120 115	120 115
	1	115 518	115 518
	1	113 720	113 720
	1	111 921	111 921
	1	109 123	109 123
	1	101 729	101 729
	1	68 552	68 552
	1	52 363	52 363
	1	36 774	36 774



Noter årsregnskap 2024 Soltunet 3 Borettslag

Langsiktig gjeld

Borettslaget har byttet forretningsfører flere ganger siden IN-lånet ble tatt opp. Oversikt over tidligere innbetalinger er ikke komplett og dette vil kunne påvirke restsum for inntrederetten i pantet. Her vil det kunne komme endringer i 2025, men det har ingen likviditetsmessige konsekvenser.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Soltunet 3 Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	37 647 371
Innskuddskapital	15 732 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	53 379 871
Bokført verdi av pantsatt eiendom	62 930 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr 15 732 500.



Resultat og balanse med noter for Soltunet 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Soltunet 3 Borettslag

Styreleder	Thor-Arne Fosse (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Trine Bjerkeli Hansen (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Eirik Joakim Bakke (sign.)	15.04.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Soltunet 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Soltunet 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Posten IN nedbetalt fellesgjeld i balansen er regnskapsført til kr 21 994 981. Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for posten IN nedbetalt fellesgjeld i balansen per 31. desember 2024, ettersom ledelsen i borettslaget ikke har fremlagt nødvendig dokumentasjon. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne vært behov for å justere dette beløpet.

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. Innholdet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

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	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 127XZ-2XU7O-KRKA4-E0N5S-MR80S-74VZO



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 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 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 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: I27XZ-2XU7O-KRKA4-E0NS5-MR805-74VZO



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 13:02:33 UTC



Penneo DokumentID: 127XZ-2XU7O-KRKA4-E0N5S-MR80S-74VZO

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.

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.