



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 433 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHØYTUNET 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Richard Rom Hansen
Husjordløkka 26
1553 SON

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: AGIO FORVALTNING
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 139 233	3 009 490
Sum inntekter		2 139 233	3 009 490
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	122 605
Annen driftskostnad		1 734 894	3 177 843
Sum kostnader		1 871 814	3 300 448
Driftsresultat		267 419	-290 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 899	40 680
Annen finansinntekt		33 225	
Sum finansinntekter		44 124	40 680
Annen rentekostnad		21 930	57 710
Annen finanskostnad		1 215	
Sum finanskostnader		23 145	57 710
Netto finans		20 979	-17 030
Resultat før skattekostnad		288 398	-307 988
Årsresultat		288 398	-307 988
Totalresultat		288 398	-307 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 398	-307 988
Sum overføringer og disponeringer		288 398	-307 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		186	6 301
Krav på innbetaling av selskapskapital		389 055	31 453
Sum fordringer		389 241	37 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 847	556 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 847	556 297
Sum omløpsmidler		1 023 088	594 051
SUM EIENDELER		1 023 088	594 051

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	407 016	118 618
Sum opptjent egenkapital		407 016	118 618
Sum egenkapital		407 016	118 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		200 799	280 143
Sum annen langsiktig gjeld		200 799	280 143
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370 830	175 531
Annen kortsiktig gjeld		44 444	19 759
Sum kortsiktig gjeld		415 273	195 291
Sum gjeld		616 072	475 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 023 088	594 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 721993

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 433 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SOLHØYTUNET 2 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Richard Rom Hansen
Husjordløkka 26
1553 SON

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: AGIO FORVALTNING
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 07.08.2025



Organisasjonsnr: 997 433 319
SOLHØYTUNET 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 139 233	3 009 490
Sum inntekter		2 139 233	3 009 490
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	122 605
Annen driftskostnad		1 734 894	3 177 843
Sum kostnader		1 871 814	3 300 448
Driftsresultat		267 419	-290 958
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 899	40 680
Annen finansinntekt		33 225	
Sum finansinntekter		44 124	40 680
Annen rentekostnad		21 930	57 710
Annen finanskostnad		1 215	
Sum finanskostnader		23 145	57 710
Netto finans		20 979	-17 030
Resultat før skattekostnad		288 398	-307 988
Årsresultat		288 398	-307 988
Totalresultat		288 398	-307 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 398	-307 988
Sum overføringer og disponeringer		288 398	-307 988



Organisasjonsnr: 997 433 319
SOLHØYTUNET 2 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		186	6 301
Krav på innbetaling av selskapskapital		389 055	31 453
Sum fordringer		389 241	37 754
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 847	556 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		633 847	556 297
Sum omløpsmidler		1 023 088	594 051
SUM EIENDELER		1 023 088	594 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	407 016	118 618



Sum opptjent egenkapital	407 016	118 618
Sum egenkapital	407 016	118 618
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	200 799	280 143
Sum annen langsiktig gjeld	200 799	280 143
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	370 830	175 531
Annen kortsiktig gjeld	44 444	19 759
Sum kortsiktig gjeld	415 273	195 291
Sum gjeld	616 072	475 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 023 088	594 051



Organisasjonsnr: 997 433 319
SOLHØYTUNET 2 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

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



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

221 - Årsregnskap 2024

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



221 - Solhøytunet 2 Sameie



ÅRSREGNSKAP 2024

221 - Solhøytunet 2 Sameie



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 221 - Solhøytunet 2 Sameie

Organisasjonsnr: 997433319



221 - Solhøytunet 2 Sameie

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 139 233	3 009 490	0	2 614 696
Sum innkrevde felleskostnader		2 139 233	3 009 490	0	2 614 696
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	120 000	105 000	0	120 000
Personalkostnader	2	16 920	17 605	0	16 920
Vedlikehold og reparasjoner	3	515 431	2 013 885	0	3 946 960
Kabel-TV/Internett		239 318	266 971	0	233 843
Renhold		113 044	74 857	0	118 881
Energi og brensel	4	132 158	154 688	0	121 926
Andre driftskostnader	5	361 086	91 136	0	377 976
Revisjonshonorar		8 625	8 250	0	5 775
Forretningsførerhonorar		67 200	97 440	0	70 560
Konsulenthonorar		14 641	37 494	0	16 800
Forsikring		284 667	304 223	0	307 961
Kommunale avgifter		-4 376	126 000	0	10 000
Kontingenter		3 100	2 900	0	4 340
Sum driftskostnader		1 871 814	3 300 448	0	5 351 942
DRIFTSRESULTAT		267 419	-290 958	0	-2 737 246
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	6	44 124	40 680	0	42 821
Finanskostnader	7	23 145	57 710	0	269 658
Netto finansposter		20 979	-17 030	0	-226 837
ÅRSRESULTAT		288 398	-307 988	0	-2 964 083
Overføringer					
Til annen egenkapital		288 398	-307 988	0	0
SUM OVERFØRINGER		288 398	-307 988	0	0



221 - Solhøytunet 2 Sameie

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		186	0
Andre kortsiktige fordringer		389 055	37 754
Sum fordringer		389 241	37 754
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	633 847	556 297
Sum omløpsmidler		1 023 088	594 051
SUM EIENDELER		1 023 088	594 051
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	9	407 016	118 618
Sum egenkapital		407 016	118 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	200 799	280 143
Sum langsiktig gjeld		200 799	280 143
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		370 830	175 531
Annen kortsiktig gjeld		44 444	19 759
Sum kortsiktig gjeld		415 273	195 291
Sum gjeld		616 072	475 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 023 088	594 051



221 - Solhøytunet 2 Sameie

Balanse pr. 31.12.2024

VESTBY, 31.12.2024
221 - Solhøytunet 2 Sameie

Richard Rom Hansen
Styrets leder

Marianne Meldre
Styremedlem

Karoline Westlie
Styremedlem

Maria Trzeciak
Styremedlem



221 - Solhøytunet 2 Sameie

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



221 - Solhøytunet 2 Sameie

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	1 684 822
Kapitalinntekter IN betalinger	76 562
Kapitalinntekter avdrag	22 068
Kabel-TV	256 536
Vedlikehold	75 000
Andre inntekter	24 245
Sum Innkrevde felleskostnader	2 139 233

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	120 000
Styrehonorar	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920
Personalkostnader	16 920
Sum Personalkostnader	136 920

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	17 843
Elektro	55 221
Utvendig anlegg	1 002
Heiskostnader	141 652
Driftsmaterialer	6 701
Sprinkelanlegg	10 256
Brannanlegg	68 083
Leie vaktmester	94 643
Malingsarbeid	3 547
Ventilasjonsanlegg	56 086
Garasjeanlegg	11 183
Vedlikehold uteareal	49 215
Sum Vedlikehold	515 431

Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	132 158
Sum Energi og brensel	132 158



221 - Solhøytunet 2 Sameie

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Leie container/søppelkjøring	236 124
Leie transportmidler	118
Verktøy, utstyr m.m.	13 833
Skadedyrskontroll	10 643
Kostnader dugnad	2 234
Snøbrøyting	48 540
Telefon	24 096
Øreavrunding	-4
Styre- og generalforsamling	413
Bankgebyrer	3 727
Andre kostnader	21 363
Sum Andre driftskostnader	361 086

Note 6 Finansinntekter

	2024
Annen renteinntekt	10 899
Utbytte Gjensidige Forsikring	33 225
Sum Finansinntekter	44 124

Note 7 Finanskostnader

	2024
Renter lån OBOS 9820.80.69861	21 930
Purregebyr/renter leverandører	1 215
Sum Finanskostnader	23 145

Note 8 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1520.02.82016	265 639
Plasseringskonto 1520.02.82083	292 769
Plasseringskonto 1520.11.93386	75 439
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	633 847

Note 9 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	118 618	118 618
Årets resultat	288 398	288 398
Egenkapital 31.12.	407 016	407 016



221 - Solhøytunet 2 Sameie

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	OBOS-Banken
Type	Annuitet
Rentesats	7,65 %
Lånebeløp	400 000
Saldo 01.01.	280 143
Avdrag i perioden	79 344
Saldo 31.12.:	200 799



Til årsmøtet i Solhøytunet 2 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhøytunet 2 Sameie som viser et overskudd på kr. 288.398. Årsregnskapet 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 selskapets 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 selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.03.2025 19:53:13

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.