



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBO TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### 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, 21.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 384 821	2 388 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 821</b>	<b>2 388 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		597 344	649 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>642 984</b>	<b>694 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>741 837</b>	<b>1 694 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 710	5 438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 710</b>	<b>5 438</b>
Annen finanskostnad		474 566	460 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>474 566</b>	<b>460 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-466 856</b>	<b>-455 449</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>274 981</b>	<b>1 238 590</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 981</b>	<b>1 238 590</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>274 981</b>	<b>1 238 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 981	1 238 590
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>274 981</b>	<b>1 238 590</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		21 700 000	21 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		21 700 001	21 700 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		27 722	24 466
Sum anleggsmidler		21 727 723	21 724 467
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 540	19 849
Sum fordringer		18 540	19 849
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 091	432 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 091	432 242
Sum omløpsmidler		527 631	452 090
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 255 354</b>	<b>22 176 557</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 625 304	7 350 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 625 304</b>	<b>7 350 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 626 504</b>	<b>7 351 523</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		7 822 081	7 995 305
Øvrig langsiktig gjeld		6 760 568	6 758 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 582 649</b>	<b>14 753 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 582 649</b>	<b>14 753 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 561	57 994
Leverandørgjeld		43 639	13 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 200</b>	<b>71 718</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 628 849</b>	<b>14 825 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 255 354</b>	<b>22 176 557</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 373720

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBO TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 988 529 737  
SOLBO TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 384 821	2 388 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 821</b>	<b>2 388 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		597 344	649 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>642 984</b>	<b>694 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>741 837</b>	<b>1 694 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 710	5 438
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 710</b>	<b>5 438</b>
Annen finanskostnad		474 566	460 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>474 566</b>	<b>460 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-466 856</b>	<b>-455 449</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>274 981</b>	<b>1 238 590</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 981</b>	<b>1 238 590</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>274 981</b>	<b>1 238 590</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 981	1 238 590
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>274 981</b>	<b>1 238 590</b>



Organisasjonsnr: 988 529 737  
SOLBO TERRASSE 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		21 700 000	21 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		21 700 001	21 700 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 000	6 000
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		27 722	24 466
Sum anleggsmidler		21 727 723	21 724 467
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		18 540	19 849
Sum fordringer		18 540	19 849
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		509 091	432 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		509 091	432 242
Sum omløpsmidler		527 631	452 090
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 255 354</b>	<b>22 176 557</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 625 304	7 350 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 625 304</b>	<b>7 350 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 626 504</b>	<b>7 351 523</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 822 081	7 995 305
Øvrig langsiktig gjeld	6 760 568	6 758 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 582 649</b>	<b>14 753 316</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 582 649</b>	<b>14 753 316</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 561	57 994
Leverandørgjeld	43 639	13 724
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>46 200</b>	<b>71 718</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 628 849</b>	<b>14 825 034</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 255 354</b>	<b>22 176 557</b>



Organisasjonsnr: 988 529 737  
SOLBO TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4959

SOLBO TERRASSE BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SOLBO TERRASSE BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

8. april 2025 kl. 17:00, I leiligheten til styreleder Ingeborg Berven..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLBO TERRASSE BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

- 1. 4959 Solbo Terrasse Borettslag Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4959 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingeborg Berven

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Lillemor Kristiansen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eli Thingstad
- Wenche Smebakk

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ingeborg Berven

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marianne Synstad



Til generalforsamlingen i Solbo Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbo Terrasse 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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

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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

6 av 17

4959 Solbo Terrasse Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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>.

Hamar, 27. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## SOLBO TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 737, KUNDENR. 4959

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>380 372</b>	<b>368 915</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		274 981	1 238 590
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-173 224	-205 967
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-1 020 775
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>101 058</b>	<b>11 457</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>481 430</b>	<b>380 372</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		527 631	452 090
Kortsiktig gjeld		-46 200	-71 718
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>481 431</b>	<b>380 372</b>



## SOLBO TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 737, KUNDENR. 4959

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		615 237	635 242	692 748	615 216
Innkrevde felleskostnader	2	769 584	732 912	769 252	808 063
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 384 821</b>	<b>1 368 154</b>	<b>1 462 000</b>	<b>1 423 279</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 665	-7 306	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-41 990	-39 875	-42 000	-44 000
Konsulenthonorar	6	-6 638	-5 381	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-97 966	-140 798	-85 000	-91 000
Forsikringer		-78 713	-67 373	-74 000	-89 000
Kommunale avgifter	8	-152 308	-180 120	-195 500	-211 450
Energi/fyring		-42 512	-22 440	-25 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 786	-71 845	-78 000	-81 000
Andre driftskostnader	9	-105 366	-111 711	-108 000	-111 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-642 984</b>	<b>-694 890</b>	<b>-669 900</b>	<b>-724 450</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>741 837</b>	<b>673 264</b>	<b>792 100</b>	<b>698 829</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 020 775	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>741 837</b>	<b>1 694 039</b>	<b>792 100</b>	<b>698 829</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	7 710	5 438	0	5 000
Finanskostnader	11	-474 566	-460 887	-531 000	-465 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-466 856</b>	<b>-455 449</b>	<b>-531 000</b>	<b>-460 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>274 981</b>	<b>1 238 590</b>	<b>261 100</b>	<b>238 829</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		274 981	1 238 590		



## SOLBO TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 737, KUNDENR. 4959

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	19 750 000	19 750 000
Tomt		1 950 000	1 950 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Aksjer og andeler	14	6 000	6 000
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 727 723</b>	<b>21 724 467</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		15 533	17 837
Andre kortsiktige fordringer	15	3 007	2 012
Driftskonto OBOS-banken		340 398	269 433
Sparekonto OBOS-banken		168 693	162 809
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>527 631</b>	<b>452 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 255 354</b>	<b>22 176 557</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Annen egenkapital	16	7 625 304	7 350 323
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 626 504</b>	<b>7 351 523</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 822 081	7 995 305
Borettsinnskudd	18	6 740 000	6 740 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	20 568	18 011
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 582 649</b>	<b>14 753 316</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		43 639	13 724
Påløpte renter		2 561	41 089
Påløpte avdrag		0	16 905
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 200</b>	<b>71 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 255 354</b>	<b>22 176 557</b>
Pantstillelse	20	23 100 000	23 100 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 25.02.2025  
Styret i Solbo Terrasse Borettslag

Ingeborg Berven /s/

Lai Alexander Holmsen /s/

Marianne Synstad /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	769 584
Kapitalkostnader på IN-lån	613 124
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 113
Overført til kapitalkostnader	-615 237
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>769 584</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 665.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 638
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 638</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-4 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 274
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 375
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-8 881
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 750
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-4 049
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-262
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-97 966</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-74 318
Refusjon eiendomsskatt tidligere år	36 302
Vann- og avløpsavgift	-52 860
Feieavgift	-1 072
Renovasjonsavgift	-60 360
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-152 308</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-78
Driftsmateriell	-1 353
Lyspærer og sikringer	-2 532
Vaktmestertjenester	-33 663
Renhold ved firmaer	-16 289
Snørydding	-27 696
Gressklipping	-13 873
Andre fremmede tjenester	-7 764
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 063
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-105 366</b>

**NOTE: 10****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 127
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 583
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>7 710</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-464 174
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 392
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-474 566</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	19 750 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>19 750 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.31/bnr.1143

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Kostpris 2019	16 400
Avskrevet tidligere	-16 399
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 12, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 6 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500,-.

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	3 007
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 007</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 944 962
Egenkapital fra IN tidligere	4 898 943
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-1 218 601
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>7 625 304</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-250 000	
Nedbetalt tidligere	76 837	
Nedbetalt i år	22 161	
		-151 002

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig, 2008	-15 110 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 388 915	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	151 063	
Nedbetalt tidligere, IN	4 898 943	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-7 671 079
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-7 822 081</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006 -6 740 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -6 740 000**

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -20 568

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -20 568**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 6 740 000

Pantelån 7 822 081

Beregnete IN-forpliktelser 3 680 342

**TOTALT 18 242 423**

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

Bygninger 19 750 000

Tomt 1 950 000

**TOTALT 21 700 000**





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.04.25

Selskapsnummer: 4959 Selskapsnavn: SOLBO TERRASSE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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