



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 169 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 29.04.2025

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950169265

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		916 416	796 800
Sum inntekter		916 416	796 800
Kostnader			
Lønnskostnad		54 190	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 112	18 112
Annen driftskostnad		619 785	544 151
Sum kostnader		692 088	613 608
Driftsresultat		224 328	183 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 746	14 612
Sum finansinntekter		15 746	14 612
Annen finanskostnad		272 740	236 074
Sum finanskostnader		272 740	236 074
Netto finans		-256 994	-221 462
Resultat før skattekostnad		-32 666	-38 270
Årsresultat		-32 666	-38 270
Totalresultat		-32 666	-38 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 666	-38 270
Sum overføringer og disponeringer		-32 666	-38 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 060 200	1 060 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		507 121	525 233
Sum varige driftsmidler		1 567 321	1 585 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 567 321	1 585 433
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 317
Andre fordringer		20 213	
Sum fordringer		20 213	4 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 357	402 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 357	402 085
Sum omløpsmidler		322 570	406 402
SUM EIENDELER		1 889 891	1 991 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 878 373	2 845 707
Sum opptjent egenkapital		-2 878 373	-2 845 707
Sum egenkapital		-2 871 973	-2 839 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 392 093	4 482 833
Øvrig langsiktig gjeld		291 200	291 200
Sum annen langsiktig gjeld		4 683 293	4 774 033
Sum langsiktig gjeld		4 683 293	4 774 033
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 473	30 539
Leverandørgjeld		66 200	8 031
Skyldige offentlige avgifter		98	
Annen kortsiktig gjeld		10 800	18 539
Sum kortsiktig gjeld		78 571	57 109
Sum gjeld		4 761 864	4 831 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 889 891	1 991 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405777

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 169 265
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLSLETTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 29.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 950 169 265
SOLSLETTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		916 416	796 800
Sum inntekter		916 416	796 800
Kostnader			
Lønnskostnad		54 190	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 112	18 112
Annen driftskostnad		619 785	544 151
Sum kostnader		692 088	613 608
Driftsresultat		224 328	183 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 746	14 612
Sum finansinntekter		15 746	14 612
Annen finanskostnad		272 740	236 074
Sum finanskostnader		272 740	236 074
Netto finans		-256 994	-221 462
Resultat før skattekostnad		-32 666	-38 270
Årsresultat		-32 666	-38 270
Totalresultat		-32 666	-38 270
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 666	-38 270
Sum overføringer og disponeringer		-32 666	-38 270



Organisasjonsnr: 950 169 265
SOLSLETTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 060 200	1 060 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		507 121	525 233
Sum varige driftsmidler		1 567 321	1 585 433
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 567 321	1 585 433
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 317
Andre fordringer		20 213	
Sum fordringer		20 213	4 317
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 357	402 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 357	402 085
Sum omløpsmidler		322 570	406 402
SUM EIENDELER		1 889 891	1 991 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400



Sum innskutt egenkapital	6 400	6 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 878 373	2 845 707
Sum opptjent egenkapital	-2 878 373	-2 845 707
Sum egenkapital	-2 871 973	-2 839 307
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 392 093	4 482 833
Øvrig langsiktig gjeld	291 200	291 200
Sum annen langsiktig gjeld	4 683 293	4 774 033
Sum langsiktig gjeld	4 683 293	4 774 033
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 473	30 539
Leverandørgjeld	66 200	8 031
Skyldige offentlige avgifter	98	
Annen kortsiktig gjeld	10 800	18 539
Sum kortsiktig gjeld	78 571	57 109
Sum gjeld	4 761 864	4 831 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 889 891	1 991 835



Organisasjonsnr: 950 169 265
SOLSLETTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3617

SOLSLETTA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SOLSLETTA 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:

29. april 2025 kl. 17:00, Mineberget aktivitetsrom.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLSLETTA 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
OBOS v/Siri Jordal Iversen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 møteleder foreslått. Protokollvitner velges av årsmøtet.



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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

Styret foreslår overføring av årets resultat til udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

Vedlegg

1. 1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 2. Revisjonsberetning for Solsletta Borettslag - 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Brenna

Erik Brenna ønsker å stille til valg for 1 år.

- Stephanie Marie Lehman

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Det har i 2024 vært avholdt 5 styremøter. Styret har behandlet 22 saker. Det har i tillegg vært møter /befaringer ved boligene i forbindelse med ulike saker som har vært ønsket sett på.

Til snørydding og feiing har vi benyttet Ren Bolig. Vi har også benyttet Ren Bolig til gressklipping.

I fjor våre måtte vi benytte Norsk Hussopp Forsikring da det var oppdaget sjeggkre i en leilighet. Dette ble ordnet opp i ved hjelp av Rentokil som satte ut feller.

Vi hadde også, som et tilbud til alle beboere, satt ut en container som kunne benyttes til søppel. Den var satt ut samtidig som vi hadde en liten dugnad.

Vi benytter også Ren Bolig til hjelp for småreparasjoner slik som fikse håndtak til garasjer, satt opp lufteventil i en leilighet samt ventiler i garasjen.

Vi har også erfart at ved å benytte eksterne leverandører på blant annet gressklipping og kantklipping så får vi ikke det resultatet vi ønsker å ha hos oss. Derfor har Stephanie Marie Lehman tatt på seg et ansvar for å holde fellesområden i orden for oss. Det vil si at det vil være hun som slår plen og klipper kanter. Men det er fint hvis man rundt egen bolig kan bistå litt med å holde orden.

Utover dette har vi sett på mulighetene for å få ordnet med egen strømmåler for fellesområdene, og ordne med områdene rundt garasjene, da noen av garasjeportene er vanskelig å åpne vinterstid. Det er også nødvendig å se på nye pipetopper, da disse er modne for utskifting.



SOLSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 169 265, KUNDENR. 3617

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		349 293	467 313
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-32 666	-38 270
Tilbakeføring av avskrivning	13	18 112	18 112
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-90 740	-97 862
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-105 294	-118 020
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		243 999	349 293
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		322 570	406 402
Kortsiktig gjeld		-78 571	-57 109
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		243 999	349 293



SOLSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 169 265, KUNDENR. 3617

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	916 416	796 800	916 000	1 017 000
SUM DRIFTSINNEKTER		916 416	796 800	916 000	1 017 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 190	-6 345	-5 640	-52 200
Styrehonorar	4	-40 000	-45 000	-40 000	-45 000
Avskrivninger	13	-18 112	-18 112	-22 359	-22 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-51 480	-48 890	-52 000	-55 000
Konsulenthonorar	6	-25 603	-14 637	-10 000	-23 750
Drift og vedlikehold	7	-83 413	-69 322	-141 000	-111 000
Forsikringer		-72 227	-67 749	-75 000	-87 000
Kommunale avgifter	8	-213 708	-180 140	-202 200	-250 000
Energi/fyring		-3 159	-9 753	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-94 528	-90 528	-97 000	-96 000
Andre driftskostnader	9	-69 042	-57 507	-62 550	-48 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-692 088	-613 608	-719 749	-792 950
DRIFTSRESULTAT		224 328	183 192	196 251	214 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 746	14 612	0	0
Finanskostnader	11	-272 740	-236 074	-278 244	-268 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-256 994	-221 462	-278 244	-268 000
ÅRSRESULTAT		-32 666	-38 270	-81 993	-53 950
Overføringer:					
Udekket tap		-32 666	-38 270		



SOLSLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 950 169 265, KUNDENR. 3617

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 048 408	1 048 408
Tomt		11 792	11 792
Andre varige driftsmidler	13	507 121	525 233
SUM ANLEGGSMIDLER		1 567 321	1 585 433
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	4 317
Forskuddsbetalte kostnader		20 213	0
Driftskonto OBOS-banken		83 678	141 169
Sparekonto OBOS-banken		218 679	260 916
SUM OMLØPSMIDLER		322 570	406 402
SUM EIENDELER		1 889 891	1 991 835
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 400		6 400	6 400
Udekket tap	14	-2 878 373	-2 845 707
SUM EGENKAPITAL		-2 871 973	-2 839 307
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 392 093	4 482 833
Borettsinnskudd	16	291 200	291 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 683 293	4 774 033
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 106	18 539
Leverandørgjeld		66 200	8 031
Skyldige offentlige avgifter	17	98	0
Påløpte renter		1 473	23 576
Påløpte avdrag		0	6 963
Annen kortsiktig gjeld	18	694	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 571	57 109
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 889 891	1 991 835



Pantstillelse	19	4 966 155	4 966 155
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 01.04.2025
Styret i Solsletta Borettslag

Jan Erik Amundsen/s/

Stephanie Marie Lehman/s/

Erik Brenna/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	916 416
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	916 416

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 800
Påløpte feriepenger	-694
Arbeidsgiveravgift	-6 697
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 190

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000. I tillegg har styret fått dekket styremat for kr 1 150, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

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

Juridisk bistand	-7 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 290
SUM KONSULENTHONORAR	-25 603

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 418
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 368
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 033
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 505
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-2 090
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 413

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 816
Kommunale avgifter	-178 892
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-213 708

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 850
Container	-4 210
Håndverktøy	-13 999
Vaktmestertjenester	-43 665
Andre fremmede tjenester	-356
Trykksaker	-1 112
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 150
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-165
Bank- og kortgebyr	-2 245
Velferdskostnader	-235
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 042

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	8 124
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	111
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 511
SUM FINANSINTEKTER	15 746

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-272 740
SUM FINANSKOSTNADER	-272 740

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1974	1 048 408
SUM BYGNINGER	1 048 408

Tomten er eid.

Gnr.303/bnr.552

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	905 582
Avskrevet tidligere	-380 349
Avskrevet i år	-18 112
	507 121
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	507 121

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-18 112
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2022	-4 674 955
Nedbetalt tidligere	192 122
Nedbetalt i år	90 740
	-4 392 093
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 392 093



NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1974	-291 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-291 200

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-98
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-98

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-694
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-694

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	291 200
Pantelån	4 392 093
TOTALT	4 683 293

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

Bygninger	1 048 408
Tomt	11 792
TOTALT	1 060 200



Til generalforsamlingen i Solsletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solsletta 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 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
16 av 19 2. Revisjonsberetning for Solsletta Borettslag - 2024.pdf



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>.

Sarpsborg, 3. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 3617 Selskapsnavn: SOLSLETTA 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
E-post: oef@obos.no

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