



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 192 958  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLLIA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Reidar Vollstad  
Leilighet 3C  
Sommarfjøsvegen 52  
9020 TROMSDALEN

### 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: Reidar Vollstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 07.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 159 648	1 184 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 159 648</b>	<b>1 184 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	64 616	74 110
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	692 054	657 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>756 670</b>	<b>731 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 978</b>	<b>453 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>28 289</b>	<b>19 712</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>144 839</b>	<b>141 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 550</b>	<b>-122 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>286 428</b>	<b>331 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>402 978</b>	<b>453 235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>286 428</b>	<b>331 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 428	331 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>286 428</b>	<b>331 002</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 23	18 243 873	18 243 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 243 873</b>	<b>18 243 873</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 339 461</b>	<b>18 336 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		111 219	143 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 219</b>	<b>143 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	748 637	760 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>653 049</b>	<b>668 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 268</b>	<b>811 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 103 729</b>	<b>19 147 807</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 854 165</b>	<b>5 373 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>7 140 593</b>	<b>5 704 165</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	2 409 664	2 655 271
Øvrig langsiktig gjeld	21,22, 23	9 390 000	10 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 799 664</b>	<b>13 195 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 799 664</b>	<b>13 195 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 439	149 440
Skyldige offentlige avgifter		42	3 154
Annen kortsiktig gjeld	23,24	68 990	95 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 472</b>	<b>248 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 963 136</b>	<b>13 443 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 103 729</b>	<b>19 147 807</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377039

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 192 958  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLLIA 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Reidar Vollstad  
Leilighet 3C  
Sommarfjøsvegen 52  
9020 TROMSDALEN

#### 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: Reidar Vollstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 06.05.2025



Organisasjonsnr: 981 192 958  
SOLLIA 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 159 648	1 184 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 159 648</b>	<b>1 184 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	64 616	74 110
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	692 054	657 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>756 670</b>	<b>731 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 978</b>	<b>453 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>28 289</b>	<b>19 712</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>144 839</b>	<b>141 946</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 550</b>	<b>-122 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>286 428</b>	<b>331 002</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>402 978</b>	<b>453 235</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>286 428</b>	<b>331 002</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 428	331 002
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>286 428</b>	<b>331 002</b>



Organisasjonsnr: 981 192 958  
SOLLIA 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,23	18 243 873	18 243 873
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 243 873</b>	<b>18 243 873</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 339 461</b>	<b>18 336 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		111 219	143 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 219</b>	<b>143 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	748 637	760 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>653 049</b>	<b>668 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 268</b>	<b>811 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 103 729</b>	<b>19 147 807</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 854 165</b>	<b>5 373 164</b>
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>7 140 593</b>	<b>5 704 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	23,24	2 409 664	2 655 271
Øvrig langsiktig gjeld	21,22,23	9 390 000	10 540 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 799 664</b>	<b>13 195 271</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 799 664</b>	<b>13 195 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 439	149 440
Skyldige offentlige avgifter		42	3 154
Annen kortsiktig gjeld	23,24	68 990	95 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 472</b>	<b>248 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 963 136</b>	<b>13 443 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 103 729</b>	<b>19 147 807</b>



Organisasjonsnr: 981 192 958  
SOLLIA 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Sollia 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 154 756	1 161 950	1 184 700	1 206 036
Andre driftsinntekter	2	4 892	0	0	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 159 648</b>	<b>1 161 950</b>	<b>1 184 700</b>	<b>1 212 036</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	9 616	9 825	35 110	10 290
Styrehonorar	4	55 000	55 000	39 000	55 000
Revisjonshonorar	5	9 024	6 000	7 219	9 656
Forretningsførerhonorar		33 365	33 365	31 776	35 033
Konsulenttjenester	6	13 000	0	4 125	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	93 223	38 000	23 184	115 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	30 000	91 101	20 000
Annet vedlikehold	9	84 301	78 000	81 154	90 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	39 519	40 000	30 923	33 837
Kostnader TV/Internett		106 381	104 545	99 638	109 000
Forsikring	11	53 794	53 300	49 812	59 013
Eiendomsavgift og renovasjon	12	208 736	200 100	168 933	236 063
Energi og brensel	13	26 074	30 000	27 043	33 000
Andre driftskostnader	14	24 637	19 000	42 447	15 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>756 670</b>	<b>697 135</b>	<b>731 465</b>	<b>821 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>402 978</b>	<b>464 815</b>	<b>453 235</b>	<b>390 145</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	28 289	8 000	19 712	18 000
Finanskostnader	16	144 839	143 712	141 946	130 905
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-116 550</b>	<b>-135 712</b>	<b>-122 234</b>	<b>-112 905</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>286 428</b>	<b>329 103</b>	<b>331 002</b>	<b>277 240</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>286 428</b>	<b>329 103</b>	<b>331 002</b>	<b>277 240</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		286 428	0	331 002	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>286 428</b>	<b>0</b>	<b>331 002</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		563 239	563 239	500 100	600 799
Periodens resultat		286 428	329 103	331 002	277 240
Avdrag på lån		-245 607	-240 000	-2 935 896	-259 922
Opptak av lån		0	0	2 700 000	0
Innskudd øremerkede midler		-3 261	-100 000	-31 966	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>37 560</b>	<b>-10 897</b>	<b>63 139</b>	<b>17 318</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>600 799</b>	<b>552 342</b>	<b>563 239</b>	<b>618 117</b>

## Sollia 2 Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Sollia 2 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 23	13 854 064	13 854 064
Tomter	18, 23	4 389 809	4 389 809
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>18 243 873</b>	<b>18 243 873</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	95 588	92 327
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>95 588</b>	<b>92 327</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 339 461</b>	<b>18 336 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		111 219	137 241
Fordring finansieringsforetak		0	6 275
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 219</b>	<b>143 516</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		653 048	665 590
Innestående på skatetrekkkonto		1	2 501
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>653 049</b>	<b>668 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 268</b>	<b>811 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 103 729</b>	<b>19 147 807</b>

Sollia 2 Borettslag



## Balanse desember 2024 Sollia 2 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital 01.01		6 854 165	5 373 164
Årets endringer i egenkapital		286 428	331 002
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>20</b>	<b>7 140 593</b>	<b>5 704 165</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	2 409 664	2 655 271
Annen langsiktig gjeld	21, 23	0	1 150 000
Borettsinnskudd	22, 23	9 390 000	9 390 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 799 664</b>	<b>13 195 271</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 439	149 440
Skyldig off. myndigheter		42	3 154
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		536	3 283
Påløpne renter		23 859	33 554
Påløpne avdrag	23, 24	43 566	44 729
Påløpne kostnader		1 029	14 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 472</b>	<b>248 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 963 136</b>	<b>13 443 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 103 729</b>	<b>19 147 807</b>

31.12.24

Sollia 2 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Reidar Vollstad  
Styreleder

Jan Kristen Håheim  
Styremedlem

Solveig Stokmo  
Styremedlem

Sollia 2 Borettslag



## Sollia 2 Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Sollia 2 Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	666 888	666 880	661 764	709 537
Renter lån	143 724	143 720	126 780	130 905
TV - Internett	104 132	105 000	96 432	105 672
Avdrag lån	240 012	246 350	299 724	259 922
<b>Sum</b>	<b>1 154 756</b>	<b>1 161 950</b>	<b>1 184 700</b>	<b>1 206 036</b>

Borettslaget består av 14 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	3 392	0	0	6 000
Andre inntekter	1 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 892</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>

Andre inntekter kr 1 500 er salg av gressklipper.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	4 350	5 000	26 400	5 000
Påløpte feriepenger	536	480	3 283	510
Arbeidsgiveravgift	4 688	4 345	5 167	4 740
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	42	0	259	40
<b>Sum</b>	<b>9 616</b>	<b>9 825</b>	<b>35 110</b>	<b>10 290</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt timelønn for gressklipping og gulvlegging.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	55 000	55 000	39 000	55 000
<b>Sum</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>	<b>39 000</b>	<b>55 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	6 000	7 219	9 656
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>6 000</b>	<b>7 219</b>	<b>9 656</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, inkl mva.

## Sollia 2 Borettslag - noter



## Sollia 2 Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	4 125	0
Teknisk rådgivning	13 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>	<b>0</b>	<b>4 125</b>	<b>0</b>

Teknisk rådgivning er akonto for vannsjekk utført av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	58 599	5 000	18 570	80 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	2 226	28 000	1 791	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	32 398	5 000	2 823	5 000
<b>Sum</b>	<b>93 223</b>	<b>38 000</b>	<b>23 184</b>	<b>115 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	15 000	9 293	5 000
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	0	10 000	1 210	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	5 000	80 599	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>91 101</b>	<b>20 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	54 900	48 000	54 900	59 000
Sommer- og vintervedlikehold	26 791	27 000	25 750	28 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	558	1 000	504	1 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 052	2 000	0	2 500
<b>Sum</b>	<b>84 301</b>	<b>78 000</b>	<b>81 154</b>	<b>90 500</b>

## Sollia 2 Borettslag - noter



## Sollia 2 Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	28 998	30 000	20 302	23 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	10 521	10 000	10 621	10 837
<b>Sum</b>	<b>39 519</b>	<b>40 000</b>	<b>30 923</b>	<b>33 837</b>

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	53 794	53 300	49 812	59 013
<b>Sum</b>	<b>53 794</b>	<b>53 300</b>	<b>49 812</b>	<b>59 013</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	138 499	130 000	99 122	145 629
Eiendoms- og festeavgift	70 237	70 100	69 811	90 434
<b>Sum</b>	<b>208 736</b>	<b>200 100</b>	<b>168 933</b>	<b>236 063</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	26 074	30 000	27 043	33 000
<b>Sum</b>	<b>26 074</b>	<b>30 000</b>	<b>27 043</b>	<b>33 000</b>

## Sollia 2 Borettslag - noter



## Sollia 2 Borettslag - noter

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	0	0	24 380	0
Verktøy	4 900	0	0	0
Driftsmateriale	2 524	3 000	5 755	3 000
Kontorrekvisita	1 043	3 000	3 031	2 000
Kurs, reiser, møter	0	0	1 100	0
Elektronisk kommunikasjon	0	3 000	0	0
Drivstoff	252	0	0	500
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	1 029	0
Gaver	243	0	830	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	640	0	270	1 000
Bank og kortgebyrer	705	1 000	1 222	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	12 839	4 000	2 601	3 000
Andre driftskostnader	554	5 000	2 230	5 000
<b>Sum</b>	<b>24 637</b>	<b>19 000</b>	<b>42 447</b>	<b>15 500</b>

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	28 289	8 000	19 712	18 000
<b>Sum</b>	<b>28 289</b>	<b>8 000</b>	<b>19 712</b>	<b>18 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	144 839	143 712	141 946	130 905
<b>Sum</b>	<b>144 839</b>	<b>143 712</b>	<b>141 946</b>	<b>130 905</b>

## Sollia 2 Borettslag - noter



## Sollia 2 Borettslag - noter

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 854 064
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 854 064
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 854 064
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 389 809
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 389 809
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 389 809
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 434

### Note 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	92 327	60 361
Innskudd	3 261	31 966
<b>Sum</b>	<b>95 588</b>	<b>92 327</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Sollia 2 Borettslag - noter



## Sollia 2 Borettslag - noter

### Note 20 - Egenkapital

Oppjent egenkapital pr. 01.01.	5 704 165
Årets resultat 2024	286 428
Ført bort annen langsiktig gjeld jfr note 22	1 150 000
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>7 140 593</b>

I forbindelse med låneopptak i 2008 var det tre enheter som innbetalte sin andel av fellesgjelden. Dette ble da ført som annen langsiktig gjeld og har stått i balansen siden da.

I 2023 refinansierte borettslaget og flyttet lånet fra Nordea til DnB. Innbetalingen som ble gjort i 2008 kan ikke reverseres og det er ikke noen som har krav på disse pengene.

I 2024 har man da bestemt at man fører bort denne posten da dette ikke er en reell gjeld for borettslaget. På grunn av beløpets størrelse har man valgt å føre denne direkte mot egenkapitalen og ikke som en inntekt i driftsresultatet.

### Note 21 - Annen langsiktig gjeld

#### Nedbetaling av fellesgjeld 2004

Nedbetaling fellesgjeld av 3 andeler	1 150 000
Ført bort mot egenkapitalen da denne innbetalingen gjaldt gammelt lån jfr note 21	- 1 150 000
<b>Sum pr 31.12</b>	<b>0</b>

Andel 9,13 og 14

### Note 22 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	9 390 000	9 390 000
<b>Sum</b>	<b>9 390 000</b>	<b>9 390 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 23 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	11 843 230	13 240 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	18 243 873	18 243 873



## Sollia 2 Borettslag - noter

### Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Hovedlån, refinansiert fra Nordea til DnB
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367684910</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.07.2032
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 700 000
Avdrag i perioden:	246 770
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 453 230</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367684910	1	212 335	212 335
	1	212 229	212 229
	1	196 389	196 389
	2	196 372	392 744
	1	196 371	196 371
	1	196 258	196 258
	2	180 517	361 034
	2	180 407	360 814
	2	119 106	238 212
	1	86 846	86 846



Resultat og balanse med noter for Sollia 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sollia 2 Borettslag**

Styreleder	Reidar Vollstad (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Jan Kristen Håheim (sign.)	16.03.2025
Styremedlem	Solveig Stokmo (sign.)	16.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sollia 2 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sollia 2 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



## Shape the future with confidence

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 den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 18. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor