



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 278  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLTUN  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Pål Gunnar Roalkvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		34 939 103	34 814 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 003 409</b>	<b>34 891 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	604 730	604 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	173 202	173 202
Annen driftskostnad	2,3,4,5	32 373 158	24 632 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 151 091</b>	<b>25 409 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 852 318</b>	<b>9 481 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 090</b>	<b>315 037</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 629 111</b>	<b>5 818 691</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 366 020</b>	<b>5 503 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 788 013</b>	<b>9 404 084</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 788 013</b>	<b>9 404 084</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-4 513 703</b>	<b>3 978 043</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	7	131 164 440	131 164 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	583 404	756 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>131 747 844</b>	<b>131 921 046</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3	286 118	286 118
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>286 118</b>	<b>286 118</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 033 961</b>	<b>132 207 163</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		432 882	146 701
Andre fordringer		3 879 777	3 409 777
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 312 659</b>	<b>3 556 478</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 550 513	10 561 587
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 550 513</b>	<b>10 561 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 863 172</b>	<b>14 118 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 897 133</b>	<b>146 325 227</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Selskapskapital		52 300	52 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 300</b>	<b>52 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-24 124 177	-19 610 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 124 177</b>	<b>-19 610 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-24 071 877</b>	<b>-19 558 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	125 582 007	120 335 644
Øvrig langsiktig gjeld		41 084 500	41 084 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>166 666 507</b>	<b>161 420 144</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166 666 507</b>	<b>161 420 144</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 602 210	3 834 066
Annen kortsiktig gjeld		700 294	629 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 302 503</b>	<b>4 463 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 969 010</b>	<b>165 883 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 897 133</b>	<b>146 325 227</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427313

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 278  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLTUN  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Pål Gunnar Roalkvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 952 613 278  
BORETTSLAGET SOLTUN

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		34 939 103	34 814 077
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 003 409</b>	<b>34 891 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	604 730	604 730
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	173 202	173 202
Annen driftskostnad	2,3,4,5	32 373 158	24 632 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 151 091</b>	<b>25 409 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 852 318</b>	<b>9 481 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>263 090</b>	<b>315 037</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 629 111</b>	<b>5 818 691</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 366 020</b>	<b>5 503 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 788 013</b>	<b>9 404 084</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-4 513 703</b>	<b>3 978 043</b>





Sum opptjent egenkapital		-24 124 177	-19 610 474
Sum egenkapital	8	-24 071 877	-19 558 174
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	125 582 007	120 335 644
Øvrig langsiktig gjeld		41 084 500	41 084 500
Sum annen langsiktig gjeld		166 666 507	161 420 144
Sum langsiktig gjeld		166 666 507	161 420 144
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 602 210	3 834 066
Annen kortsiktig gjeld		700 294	629 191
Sum kortsiktig gjeld		4 302 503	4 463 257
Sum gjeld		170 969 010	165 883 401
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 897 133</b>	<b>146 325 227</b>



Organisasjonsnr: 952 613 278  
BORETTSLAGET SOLTUN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## 129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		34 162 104	34 030 728	36 713 145
Tillegg felleskostnader		417 326	403 311	400 150
Andre driftsinntekter		0	20 000	0
Lading el-bil		359 673	360 038	320 000
Beboeroppdrag		64 306	77 613	62 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 003 409</b>	<b>34 891 690</b>	<b>37 495 295</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	604 730	604 730	604 289
Avskrivninger	7	173 202	173 202	0
Forretningsførerhonorar		812 472	789 576	854 730
Tilleggstjenester forretningsfører		300 026	293 301	290 792
Revisjonshonorar	2	36 321	33 590	30 390
Vaktmester tjenester	3	2 029 419	1 840 413	2 025 000
Drift og vedlikehold	4	7 999 450	6 580 596	4 944 650
TV og/eller internett		3 119 991	2 978 874	2 331 042
Renovering	5	6 531 040	623 933	76 000 000
Forsikringer		2 522 033	2 277 734	3 007 900
Kommunale avgifter		6 165 721	6 185 573	6 992 500
Energi/strøm		2 513 489	2 670 575	2 220 000
Kontingent Boligbyggelag		156 900	156 900	183 050
Administrasjonskostnader		186 296	200 996	133 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 151 091</b>	<b>25 409 993</b>	<b>99 617 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 852 318</b>	<b>9 481 697</b>	<b>-62 122 048</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		263 090	315 037	220 000
Rentekostnader		6 629 111	5 818 691	8 109 537
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>6 366 020</b>	<b>5 503 654</b>	<b>7 889 537</b>
<b>Resultat</b>	6	<b>-4 513 703</b>	<b>3 978 043</b>	<b>-70 011 585</b>

## Årsregnskap



## 129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	3 574 251	3 574 251
Bygninger	7	118 904 110	118 904 110
Parkeringsanlegg	7	8 686 079	8 686 079
Andre driftsmidler	7	583 404	756 606
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	3	286 118	286 118
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 033 961</b>	<b>132 207 163</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		432 882	146 701
Forskuddsbetalte kostnader		3 857 901	3 352 581
Andre fordringer		21 876	57 196
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		10 550 513	10 561 587
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 863 172</b>	<b>14 118 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>146 897 133</b>	<b>146 325 227</b>

## Balanse 2024



## 129 Borettslaget Soltun

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		52 300	52 300
Opptjent egenkapital		-24 124 177	-19 610 474
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-24 071 877</b>	<b>-19 558 174</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	13 264 882	14 025 277
Pant- og gjeldsbrev lån	9	112 317 125	106 310 367
Borettsinnskudd		41 084 500	41 084 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>166 666 507</b>	<b>161 420 144</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		57 080	69 146
Innbetalt strøm		0	-1 925
Gjeld til forretningsfører		43 438	313
Leverandørgjeld		3 602 210	3 834 066
Påløpne renter		33 296	49 092
Annen kortsiktig gjeld		566 480	512 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 302 503</b>	<b>4 463 257</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>170 969 010</b>	<b>165 883 401</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>146 897 133</b>	<b>146 325 227</b>

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Pål Gunnar Roalkvam  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Christer Ingebrigtsen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Skorve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Randeberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Sophie Nilsson  
Styremedlem

**Balanse 2024**



## Noter 129 Borettslaget Soltun

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	530 000	530 000
Arbeidsgiveravgift	74 730	74 730
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>604 730</b>	<b>604 730</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser. Styret har avholdt en styremiddag.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 129 Borettslaget Soltun

### Note 3 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innestående 31.12.	286 118	286 118
Netto driftskostnader ved TSS	8 183 140	7 514 748
Innbetalt driftskapital i år	2 025 864	1 986 144
Andel drift	2 029 419	1 840 413
Til gode/skylder TSS per 31.12 Blokk	130 020	190 622
Til gode/skylder TSS per 31.12 Rekke	18 038	19 718
Til gode/skylder TSS per 31.12 Enebolig	-151 613	-64 609

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	749 576	721 129
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 337 301	4 544 977
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	35 925	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 459 459	297 314
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	227 666	77 122
6730 Honorar for teknisk rådgivning	542 302	284 745
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	642 013	650 781
6900 Elektronisk kommunikasjon	5 209	4 527
<b>Sum</b>	<b>7 999 450</b>	<b>6 580 596</b>

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Prosjekt: tilstandsundersøkelse av fasade og balkonger -blokk	0	27 344
Prosjekt: prosjektering av balkong og fasaderenovering - blokk	0	175 076
Fasadevask - blokk	0	263 125
Miljøkartleggingsrapport til kommende fasaderenoveringsprosjekt - blokk	0	158 389
<b>Renovering stålpiper</b>	<b>6 531 040</b>	<b>0</b>
<b>SUM</b>	<b>6 531 040</b>	<b>623 934</b>

## Noter 129 Borettslaget Soltun



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-4 513 703	3 978 043
Opptak av lån	109 854 816	0
Avdrag på lån	-104 608 454	-5 493 947
Tilbakeføring av avskrivning	173 202	173 202
<b>Endring disponible midler</b>	<b>905 862</b>	<b>-1 342 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>14 863 172</b>	<b>14 118 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>4 302 503</b>	<b>4 463 257</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>10 560 669</b>	<b>9 654 807</b>

Noter 129 Borettslaget Soltun



## Noter 129 Borettslaget Soltun

### Disponible midler pr. avdeling

	Felles	Blokk	Rekke	Enebolig
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>9 654 806</b>	<b>5 445 672</b>	<b>426 298</b>	<b>3 782 836</b>
Resultat	-4 513 703	110 185	-116 857	-4 507 031
Opptak lån	109 844 816	96 544 816	4 400 000	8 900 000
Avdrag på lån	-104 608 454	-98 967 178	-2 493 471	-3 147 805
Tilbakeføring av avskrivning	173 202	105 982	15 224	51 995
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-1 342 702</b>	<b>-2 216 680</b>	<b>1 810 188</b>	<b>1 312 354</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>10 560 668</b>	<b>3 228 992</b>	<b>2 236 486</b>	<b>5 095 190</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg	Hjertestartere	Bysykler Ricoh MPC 4500	Bygninger	Påkostninger	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 493 750	63 900	55 237	21 100	114 445 942	4 458 167
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 493 750	63 900	55 237	21 100	114 445 942	4 458 167
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	958 489	41 535	29 460	21 100	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	535 261	22 365	25 778	0	114 445 942	4 458 167
Årets avskrivninger :	149 375	12 780	11 047	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2021	2022	2011	1977	2009
Antatt levetid i år :	10	5	5	3		

	Parkeringsanleg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 686 079	3 574 251
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 686 079	3 574 251
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 686 079	3 574 251
Anskaffelsesår :	2009	1977
Antatt levetid i år :		

## Noter 129 Borettslaget Soltun



**Noter 129 Borettslaget Soltun**

---

**Note 7 - Varige driftsmidler**

**Noter 129 Borettslaget Soltun**



Noter 129 Borettslaget Soltun

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	52 300	0	52 300
Egenkapital	-24 124 177	-4 513 703	-19 610 474
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-24 071 877</b>	<b>-4 513 703</b>	<b>-19 558 174</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følger av renoveringsprosjekt. Bygningsmassen er oppført i 1977. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut i fra selskapets drift og risiko. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning for fortsatt drift.



## Noter 129 Borettslaget Soltun

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Dnb Bank ASA
Formål:	Garasje renovering	Lån rekkehus	Lån enebolig	Lån rekkehus	Lån Blokk	Prosjekt støpeskjøt og riss
Låne nummer:	82105795005	135580538	13558053 10	82105795013	82105794998	16362107508
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2012	2017	2017	2020
Rentesats:	5.57 %	4.705 %	4.705 %	5.57 %	5.57 %	5.59 %
Betingelser:	3 mnd Nibor + Margin (0,84 %)			3 mnd Nibor + Margin (0,84 %)	3 mnd Nibor + Margin (0,84%)	I følge renteendringsbrev fra DNB
Beregnet innfridd:	09.10.2024	30.06.2036	30.06.2037	09.10.2024	09.10.2024	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	10 186 640	3 370 000	15 360 000	4 467 276	119 718 622	3 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 489 744	2 540 160	11 485 117	2 330 389	98 176 293	3 313 941
Avdrag i perioden:	2 489 744	132 271	628 124	2 330 389	98 176 293	56 374
Lånesaldo 31.12:	0	2 407 889	10 856 993	0	0	3 257 567
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 514 584	7 243 095	0	0	2 922 865

Kreditor:	Dnb Bank ASA	Dnb Bank ASA	Dnb Bank ASA
Formål:	Lån Blokk	Lån Rekkehus	Lån Enebolig
Låne nummer:	16368987704	16368987682	16368987690
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024	2024
Rentesats:	5.42 %	5.42 %	5.42 %
Betingelser:	p.t. rente	p.t. rente	p.t. rente
Beregnet innfridd:	30.09.2043	30.09.2044	30.09.2054
Opprinnelig lånebeløp:	96 554 816	4 400 000	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0
Avdrag i perioden:	734 511	30 811	29 937
Opptak i perioden:	96 554 816	4 400 000	8 900 000
Lånesaldo 31.12:	95 820 305	4 369 189	8 870 063
Saldo 5 år frem i tid:	78 849 205	3 657 299	8 178 362

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 166 666 507,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 132 033 961,- Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

## Noter 129 Borettslaget Soltun



## Noter 129 Borettslaget Soltun

### Avdelingsregnskap

	Blokk	Rekke	Enebolig	Totalt
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader	21 802 560	2 758 896	9 600 648	34 162 104
Tillegg felleskostnader	15 105	44 541	357 680	417 326
Lading el-bil	324 785	7 913	26 975	359 673
Beboeroppdrag	23 906	6 300	34 100	64 306
<b>Sum inntekter</b>	<b>22 166 356</b>	<b>2 817 650</b>	<b>10 019 403</b>	<b>35 003 409</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	370 034	53 156	181 540	604 730
Avskrivninger	105 982	15 224	51 995	173 202
Forretningsførerhonorar	497 152	71 416	243 904	812 472
Tilleggstjenester forretningsfører	195 910	23 049	81 067	300 026
Revisjonshonorar	22 225	3 193	10 904	36 321
Vaktmestertjenester	1 115 808	177 322	736 289	2 029 419
Drift og vedlikehold	5 069 986	957 903	1 971 561	7 999 450
TV og/eller internett	1 909 123	274 247	936 621	3 119 991
Renovering	1	65 542	6 465 498	6 531 040
Forsikringer	1 507 265	330 272	684 495	2 522 033
Kommunale avgifter	3 317 774	627 670	2 220 276	6 165 721
Energi/strøm	2 269 681	55 297	188 511	2 513 489
Kontingent Boligbyggelag	96 007	13 792	47 101	156 900
Administrasjonskostnader	113 995	16 375	55 926	186 296
<b>Sum kostnader</b>	<b>16 590 944</b>	<b>2 684 459</b>	<b>13 875 689</b>	<b>33 151 091</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>5 575 412</b>	<b>133 191</b>	<b>-3 856 286</b>	<b>1 852 318</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter	140 500	28 416	94 174	263 090
Rentekostnader	5 626 212	273 173	729 725	6 629 111
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>5 485 712</b>	<b>244 757</b>	<b>635 551</b>	<b>6 366 020</b>
<b>Resultat</b>	<b>89 700</b>	<b>-111 566</b>	<b>-4 491 836</b>	<b>-4 513 703</b>

## Noter 129 Borettslaget Soltun



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Soltun.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Soltun**

Styreleder	Pål Gunnar Roalkvam (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Anette Randeberg (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Elisabeth Skorve (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Christer Ingebrigtsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Camilla Sophie Nilsson (sign.)	01.04.2025



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Soltun

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Soltun som 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over disponible midler pr avdeling under note 6 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 ansvarlige 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo DokumentID: Y15CE-7H42A-ZVKKR-R7OT7-DSCRT-3FPPH



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: Y15CE-7H42A-ZNVKR-R7OT7-DSCRT-3FPH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-07 06:41:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y15CE-7H42A-Z7VXR-R7OT7-DSCRT-3IFPH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.