



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 544 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA
Forretningsadresse: c/o USBL
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Einar Torbjørn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 588 269	7 658 845
Sum inntekter		8 588 269	7 658 845
Kostnader			
Lønnskostnad	3	397 069	405 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 949	82 643
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 604 762	4 062 193
Sum kostnader		5 087 781	4 550 788
Driftsresultat		3 500 488	3 108 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 329	34 766
Sum finansinntekter		54 329	34 766
Annen rentekostnad		2 463 280	2 045 221
Sum finanskostnader		2 463 280	2 045 221
Netto finans		2 408 951	2 010 455
Ordinært resultat før skattekostnad		1 091 538	1 097 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 091 538	1 097 599
Årsresultat		1 091 538	1 097 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 091 538	1 097 601
Sum overføringer og disponeringer		1 091 538	1 097 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 215 625	33 215 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	550 819	627 394
Sum varige driftsmidler		33 766 444	33 843 019
Sum anleggsmidler		33 766 443	33 843 018
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 992	21 273
Andre fordringer		118 331	107 656
Sum fordringer		129 323	128 929
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		70 497	53 828
Sum investeringer		70 497	53 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 947	1 360 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 947	1 360 422
Sum omløpsmidler		1 716 766	1 543 178
SUM EIENDELER		35 483 209	35 386 196

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 721 780	-9 813 317
Sum opptjent egenkapital		-8 731 380	-9 822 917
Sum egenkapital	11	-8 721 780	-9 813 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	41 975 751	43 026 764
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 895 751	44 946 764
Sum langsiktig gjeld		43 895 751	44 946 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 918	161 079
Skyldige offentlige avgifter		4 959	17 996
Annen kortsiktig gjeld		73 361	73 675
Sum kortsiktig gjeld		309 238	252 749
Sum gjeld		44 204 989	45 199 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 483 209	35 386 196
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	43 895 751	44 946 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424512

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 544 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Einar Torbjørn Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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: 947 544 543
BORETTSLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 588 269	7 658 845
Sum inntekter		8 588 269	7 658 845
Kostnader			
Lønnskostnad	3	397 069	405 955
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 949	82 643
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 604 762	4 062 193
Sum kostnader		5 087 781	4 550 788
Driftsresultat		3 500 488	3 108 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 329	34 766
Sum finansinntekter		54 329	34 766
Annen rentekostnad		2 463 280	2 045 221
Sum finanskostnader		2 463 280	2 045 221
Netto finans		2 408 951	2 010 455
Ordinært resultat før skattekostnad		1 091 538	1 097 599
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 091 538	1 097 599
Årsresultat		1 091 538	1 097 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 091 538	1 097 601
Sum overføringer og disponeringer		1 091 538	1 097 601



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	33 215 625	33 215 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	550 819	627 394
Sum varige driftsmidler		33 766 444	33 843 019

Sum anleggsmidler		33 766 443	33 843 018
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 992	21 273
Andre fordringer		118 331	107 656
Sum fordringer		129 323	128 929

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		70 497	53 828
Sum investeringer		70 497	53 828

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 947	1 360 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 516 947	1 360 422

Sum omløpsmidler		1 716 766	1 543 178
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		35 483 209	35 386 196
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 721 780	-9 813 317
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-8 731 380	-9 822 917
Sum egenkapital	11	-8 721 780	-9 813 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	41 975 751	43 026 764
Øvrig langsiktig gjeld		1 920 000	1 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 895 751	44 946 764
Sum langsiktig gjeld		43 895 751	44 946 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 918	161 079
Skyldige offentlige avgifter		4 959	17 996
Annen kortsiktig gjeld		73 361	73 675
Sum kortsiktig gjeld		309 238	252 749
Sum gjeld		44 204 989	45 199 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 483 209	35 386 196
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	43 895 751	44 946 764



Organisasjonsnr: 947 544 543
BORETTLAGET SOLBERGSKOGEN
PANORAMA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 290 429	1 431 075
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 091 538	1 097 601
Tilbakeføring av avskrivning	85 949	82 643
Kjøp / salg anleggsmidler	-9 374	-159 218
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 051 013	-1 161 672
B. Årets endring disponible midler	117 100	-140 647
C. Disponible midler	1 407 529	1 290 429
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 716 766	1 543 178
Kortsiktig gjeld	-309 238	-252 749
C. Disponible midler	1 407 529	1 290 429

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 588 269	7 649 845	9 723 920	8 739 863
Sum leieinntekt		8 588 269	7 649 845	9 723 920	8 739 863
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	9 000	0	0
Sum annen inntekt		0	9 000	0	0
Sum inntekt		8 588 269	7 658 845	9 723 920	8 739 863
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	83 069	93 955	94 686	80 282
Styrehonorar	3	314 000	312 000	312 000	313 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	85 949	82 643	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		172 167	175 691	170 000	170 000
Kostnad eiendom/lokale	5	908 399	836 053	771 500	798 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 942 190	1 590 953	1 590 000	2 175 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	8 587	6 851	12 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	52 278	3 004	45 000	47 000
Reparasjon og vedlikehold	8	149 877	94 474	620 000	529 000
Revisjonshonorar		9 851	9 409	9 400	10 000
Forretningsførerhonorar		278 800	264 516	278 000	290 000
Andre honorar	9	25 237	18 774	15 001	15 000
Kontorkostnad		13 206	7 202	7 500	7 850
TV/bredbånd		500 436	485 078	540 000	520 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		209	597	0	0
Kontingent og gaver		29 348	29 058	28 800	29 200
Forsikring		353 444	334 689	353 600	386 507
Eiendomsskatt		148 403	195 801	195 000	405 000
Andre kostnader	10	12 330	10 043	27 500	9 765
Sum kostnad		5 087 781	4 550 788	5 069 987	5 797 604
Driftsresultat		3 500 488	3 108 056	4 653 933	2 942 259
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		54 329	34 766	20 000	20 520
Rentekostnad		2 463 280	2 045 221	2 320 000	2 424 000
Netto finansposter		2 408 951	2 010 455	2 300 000	2 403 480
Årsresultat		1 091 538	1 097 601	2 353 933	538 779
Overført til/fra annen egenkapital		1 091 538	1 097 601	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 091 538	1 097 601	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	714 176	714 176
Bygninger	4	13 661 657	13 661 657
Påkostninger	4	18 156 294	18 156 294
Garasjer	4	683 498	683 498
Andre driftsmidler	4	550 819	627 394
Sum anleggsmidler		33 766 443	33 843 018
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 992	21 273
Kostnader til avregning		70 497	53 828
Forskuddsbetalte kostnader		118 331	107 656
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 516 947	1 360 422
Sum omløpsmidler		1 716 766	1 543 178
SUM EIENDELER		35 483 209	35 386 196



Balanse 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 731 380	-9 822 917
Sum opptjent egenkapital		-8 731 380	-9 822 917
Sum egenkapital	11	-8 721 780	-9 813 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	41 975 751	43 026 764
Borettsinnskudd		1 920 000	1 920 000
Sum langsiktig gjeld		43 895 751	44 946 764
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	13 997
Leverandørgjeld		230 918	161 079
Skyldig off. myndigheter		4 959	17 996
Påløpne renter		13 304	13 085
A konto til avregning		52 200	41 013
Annen kortsiktig gjeld		7 857	5 580
Sum kortsiktig gjeld		309 238	252 749
Sum gjeld		44 204 989	45 199 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 483 209	35 386 196
Pantstillelser	13	43 895 751	44 946 764

Sted: _____

Dato: _____

Einar Torbjørn Andersen
StyrelederArne Larsen
StyremedlemAnne Charlotte B Kristiansen
StyremedlemKaroline Helgestad Agerup
StyremedlemTore Arvid Nordheim
StyremedlemAnne Onshuus
Styremedlem



Balanse 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Ronny Holst
Styremedlem

122 Borettslaget Solbergskogen Panorama Org. nr 947544543



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm el-bil, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 209 552	3 767 376
3609 Leie parkering	301 645	288 812
3614 Lade stasjon	25 500	21 150
3617 Inntekt vinterlagring bobil	6 000	0
3618 El-bil strøm	420	971
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	540 288	516 096
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 447 952	1 924 272
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 056 912	1 131 168
Sum	8 588 269	7 649 845

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Vinterlagring bobil/campingvogn	0	9 000
Sum	0	9 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	29 600	24 200
5129 Annen lønn fra lønssystemet	150	14 400
5150 Påløpne feriepenger	4 251	5 189
5400 Arbeidsgiveravgift	48 469	49 435
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	599	732
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	314 000	312 000
Sum	397 069	405 955

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,07.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 4 - Varige driftsmidler

	Glassveranda	Tomt	Bygninger	Garasjer/carport	Utvid. parkering	Nytt uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 187 486	322 000	13 661 657	683 498	258 750	2 403 043
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 187 486	322 000	13 661 657	683 498	258 750	2 403 043
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 187 486	322 000	13 661 657	683 498	258 750	2 403 043
Anskaffelsesår :	2005	1971	1971	2013	2014	2015
Antatt levetid i år :						

	Opsjonsavtale tomt	Ventilasjon kjellere	Ladestasjoner EI-bil	Tomt	Forprosjekt på-/tilbygg	Veikryss
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 296	558 606	376 510	323 880	2 746 708	1 026 407
Årets tilgang :	0	0	9 374	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 296	558 606	385 884	323 880	2 746 708	1 026 407
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	325 853	180 828	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	70 350	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 296	232 753	134 706	323 880	2 746 708	1 026 407
Årets avskrivninger :	0	37 240	33 352	0	0	0
Anskaffelsesår :	2015	2016	2018	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :		15	10			

	Infrastruktur ladestasjoner	Heis/trappehus	Vaskemaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	138 571	533 899	76 781
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	138 571	533 899	76 781
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	31 992
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 571	533 899	44 789
Årets avskrivninger :	0	0	15 356
Anskaffelsesår :	2021	2022	2022
Antatt levetid i år :			5

Borettslaget består av 96 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 79, b.nr 21 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 40 686 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563576.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	372 074	353 012
6360 Vindusvask	6 978	30 950
6361 Fast renhold	172 690	140 501
6362 Skadedyrutryddelse	7 500	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	347 360	309 575
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	1 797	2 016
Sum	908 399	836 053

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/SMS i Bonabo/Domeneshop	6 398	6 851
6490 Leie Z-bornlift	2 189	0
Sum	8 587	6 851

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 540	1 276
6540 Inventar	500	0
6543 Vaskerianlegg	39 893	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 022	0
6552 Driftsmateriell	1 324	1 728
Sum	52 278	3 004

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	21 852	1 949
6616 Vedlikehold vaskeri	13 545	21 539
6617 Vedlikehold brannvernustyr	64 875	47 951
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	39 400	4 701
6641 Malerarbeider	5 128	288
6642 Snekkerarbeid	5 077	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	895
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	15 588
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 563
Sum	149 877	94 474

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 237	18 774
Sum	25 237	18 774

Kto. 6714 Kostnader til tilleggsavtale nøkler, samt lønnsavtale.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 616	588
7719 Møter, div. styret	4 798	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 412	7 200
7770 Betalingskostnader	1 086	1 085
7773 Omkostninger innkreving	2 419	1 599
7790 Andre kostnader	0	-429
Sum	12 330	10 043



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 600	0	9 600
Sum innskutt egenkapital	9 600	0	9 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 822 917	1 091 537	-8 731 380
Sum opptjent egenkapital	-9 822 917	1 091 537	-8 731 380
Sum egenkapital	-9 813 317	1 091 537	-8 721 780

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Solbergskogen Panorama

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	94817240520
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.01.2025
Opprinnelig lånebeløp:	43 287 719
Lånesaldo 01.01:	43 026 764
Avdrag i perioden:	1 051 013
Lånesaldo 31.12:	41 975 751

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817240520	48	444 429	21 332 592
	48	430 066	20 643 168

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	41 975 751
Innskuddskapital	1 920 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	43 895 751
Bokført verdi av pantsatt eiendom	33 215 624

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Solbergskogen
Panorama.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Solbergskogen Panorama

Styreleder	Einar Torbjørn Andersen (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Tore Arvid Nordheim (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Anne Charlotte B Kristiansen (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Karoline Helgestad Agerup (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Ronny Holst (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Arne Larsen (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Anne Onshuus (sign.)	14.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Solbergskogen Panorama

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Solbergskogen Panorama 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 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

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
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: JHOSG-QDS3L-JHIT-7QZ2U-HB7YU-CAV3J



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. 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.

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 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 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: JHOSG-QDS3L-JHIT-7Q2ZU-HB7YU-CAW3J



Penneo document key: JHOSG-QDS3L-J11T-7QZZU-HB7YU-CAV3J



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-18 21:35:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JH0SG-QDS3L-J11T-7QZU-HB7YU-C4V3J

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.