



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 988 649
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992988649

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 592 418	7 924 477
Sum inntekter		16 592 418	7 924 477
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		3 810 461	3 453 183
Sum kostnader		3 970 201	3 612 923
Driftsresultat		12 622 217	4 311 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 342	42 849
Sum finansinntekter		60 342	42 849
Annen finanskostnad		3 152 801	2 835 380
Sum finanskostnader		3 152 801	2 835 380
Netto finans		-3 092 459	-2 792 532
Resultat før skattekostnad		9 529 758	1 519 022
Årsresultat		9 529 758	1 519 022
Totalresultat		9 529 758	1 519 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 529 758	1 519 022
Sum overføringer og disponeringer		9 529 758	1 519 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		149 090 000	149 090 000
Sum varige driftsmidler		149 090 000	149 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		149 090 000	149 090 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		79 504	33 618
Andre fordringer		160 282	160 064
Sum fordringer		239 786	193 682
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 244 270	2 137 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 244 270	2 137 493
Sum omløpsmidler		2 484 056	2 331 175
SUM EIENDELER		151 574 056	151 421 175

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 936 084	45 406 326
Sum opptjent egenkapital		54 936 084	45 406 326
Sum egenkapital		55 286 084	45 756 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		51 205 225	60 247 463
Øvrig langsiktig gjeld		44 727 000	44 727 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 932 225	104 974 463
Sum langsiktig gjeld		95 932 225	104 974 463
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 641	347 658
Leverandørgjeld		98 312	33 712
Annen kortsiktig gjeld		241 794	309 016
Sum kortsiktig gjeld		355 747	690 386
Sum gjeld		96 287 972	105 664 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 574 056	151 421 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416850

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 988 649
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 992 988 649
SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 592 418	7 924 477
Sum inntekter		16 592 418	7 924 477
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	159 740
Annen driftskostnad		3 810 461	3 453 183
Sum kostnader		3 970 201	3 612 923
Driftsresultat		12 622 217	4 311 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 342	42 849
Sum finansinntekter		60 342	42 849
Annen finanskostnad		3 152 801	2 835 380
Sum finanskostnader		3 152 801	2 835 380
Netto finans		-3 092 459	-2 792 532
Resultat før skattekostnad		9 529 758	1 519 022
Årsresultat		9 529 758	1 519 022
Totalresultat		9 529 758	1 519 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 529 758	1 519 022
Sum overføringer og disponeringer		9 529 758	1 519 022



Organisasjonsnr: 992 988 649
SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		149 090 000	149 090 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		149 090 000	149 090 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		79 504	33 618
Andre fordringer		160 282	160 064
Sum fordringer		239 786	193 682
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 244 270	2 137 493
Sum omløpsmidler		2 484 056	2 331 175
SUM EIENDELER		151 574 056	151 421 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		350 000	350 000
Sum innskutt egenkapital		350 000	350 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	54 936 084	45 406 326
Sum opptjent egenkapital	54 936 084	45 406 326
Sum egenkapital	55 286 084	45 756 326
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	51 205 225	60 247 463
Øvrig langsiktig gjeld	44 727 000	44 727 000
Sum annen langsiktig gjeld	95 932 225	104 974 463
Sum langsiktig gjeld	95 932 225	104 974 463
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 641	347 658
Leverandørgjeld	98 312	33 712
Annen kortsiktig gjeld	241 794	309 016
Sum kortsiktig gjeld	355 747	690 386
Sum gjeld	96 287 972	105 664 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	151 574 056	151 421 175



Organisasjonsnr: 992 988 649
SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5865

SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

5. mai 2025 kl. 18:00, Kantarellen Bo og rehabiliteringssenter.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak 1
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Forslag til vedtak 2
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Vedlegg
1. 5865 Årsrapport revisjonsberetning og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår en økning i styrehonoraret med kroner 5.000. Styrehonoraret har vært uendret siden 2021. Konsumprisindeksen alene for perioden 2021-2024-er vesentlig større. (18%)

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 145.000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen vil komme med sin innstilling av kandidater på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Andersen
Stiller til gjenvalg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Sveipe
Stiller ikke til gjenvalg.

Valg av 2 valgkomitè Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitè:

- Monica Seline Gundersen
Stiller til gjenvalg
- Unni Sigerset
Stiller til gjenvalg



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

VVS: Det ble fortsatt utført omfattende utskifting av ventiler til radiatorer, noe som medførte høye utgifter også i 2024.

På grunn av manglende eller feil merking av vannrør til fellesanlegget, ble det utført ny oppmerking i 2024.

Inntrengning av vann i bodområdet: Det ble utført arbeid i garasjen i et testområde over bodområdet. I vinter har det ikke vært rapportert om vanninntrengning, til tross for mye nedbør. Vi planlegger videre utbedring i 2025.

Asfaltering: Slitte og hullete områder på gjesteparkeringen og i garasjeanlegget ble asfaltert i samarbeid med Solhellinga Mortensrud Boligsameie. Kostnadene ble delt 50/50 ved fakturering.

Garasjeanlegg: Under fjorårets generalforsamling uttrykte beboerne et sterkt ønske om å montere garasjeporter, blant annet på grunn av:

- Mye uønsket ferdsel og opphold i garasjeområdet.
- Gående med små barn fra andre borettslag og sameier som bruker vårt garasjeanlegg som gjennomgangsvei.
- Sykler og sparkesykler som kommer i stor fart, til tross for oppsatte forbudsskilt, noe som har ført til flere nestenulykker.
- Hærverk på biler, bygning, skilt og speil (som er satt opp for å sikre inn-/utkjørsel).
- Flere tilfeller av truende atferd mot beboere som tar opp problemene.
- En utløst brannalarm (hærverk) som medførte evakuering av oppgangene C og D.

Styret har anmeldt hendelsene til politiet tre ganger, med videobevis, men anmeldelsene har blitt henlagt. Derfor har styret sett dette tiltaket som nødvendig vedlikehold.

Styret innhentet tilbud fra flere leverandører og har informert beboerne løpende via Vibbo om prosjektets fremdrift. Det har vært stor interesse for prosjektet blant beboerne.

Garasjeportvalg: Styret valgte tilbudet fra Oslo Portservice på 232.140 kr, som inkluderte åpningssystem, GSM og telefoni. Elektrikerarbeid kom i tillegg på 35.808 kr, totalt ca. 268.000 kr.

Igangsetting av portene ble forsinket på grunn av arbeid med å få systemet kompatibelt med sameiets behov, men det ser ut til å fungere bra, da styret kun har mottatt positive tilbakemeldinger.

Internkontroll av elektrisk anlegg i fellesområder: Internkontroll ble utført av autorisert elektriker. Det ble anbefalt utskifting av alle lyskilder til LED, og dette blir utført løpende.

Brannsensorer og brann sirener: Brannsensorer ble utskiftet, og vi har oppgradert til nye sirener på grunn av for lavt lydnivå på de gamle.

Neste års arbeid:

Vanninntrengning i bodområdet: Styret vil innhente tilbud på utbedring og iverksette tiltak i 2025.

VVS: De fleste radiatorventilene i leilighetene er de siste årene blitt utskiftet, noe som vil redusere VVS-utgiftene fremover.

Feie og vaske garasjeanlegget: Dette gjøres annet hvert år, og vil bli utført i 2025. Samtidig vil det bli utført ny oppmerking av parkeringsplassene.

Fellesbelysning: Utskifting til LED-belysning og bytte av lysarmaturer vil fortsette.



Gjerde mellom blokk 1 og 2: Styret innhenter tilbud for å få dette utført i løpet av sommeren.

Dugnad: Styret er imponert over fremmøtet og innsatsen beboerne har vist under dugnadene. I 2024 ble det utført betydelig arbeid med rengjøring av fellesområder og tømning av bodområdet, samt trimming av hekker og trær. Vi vil også rose dugnadsgjengen som ryddet opp skråningen mot Bispeluelia.

Styret ønsker å opprette en velferdskomité som kan organisere en sosial sammenkomst til forsommeren, med aktiviteter som leker for barn, grilling og bocchia. Styret vil bidra økonomisk. Komiteen kan sammensettes på beboermøtet etter årsmøtet.

Styrets egenarbeid: Styret har, som tidligere år, utført fysisk arbeid i tillegg til styrevervene. Dette inkluderer hjelp med radiatorer, smøring av dører og låser i fellesarealer (flere ganger i året), stramming av håndtak på inngangsdører, bytte av batterier i kodelåser og skiltning av leke- og aktivitetsområder. Styret har også jobbet preventivt med heisene.

HMS: Styret har gjennomført lovpålagt egenkontroll av det elektriske anlegget og fellesområder. En brannvernsrunde er også gjennomført. HMS-egenkontroll er sendt til alle andelseiere.

Vibbo og nyhetsbrev: Styret har prioritert å sende ut løpende nyhetsbrev via Vibbo, og har utvidet informasjon til andelseiere om viktige saker via SMS. Styret har også, som tidligere, hatt daglig kontakt med andelseiere, vaktmester og andre aktører involvert i driften av borettslaget, via telefon, befaringer og e-post.

Mortensrudhøyden Velforening: Styrets leder er også styremedlem i Mortensrudhøyden velforening og deltar aktivt i arbeidet med vellets saker.

Økonomi 2025: Styret har fått god rådgivning fra OBOS forretningsfører (Trine Normann) angående budsjettet for 2025, og mener vi vil avslutte året uten ytterligere økninger. Vedlikeholdsutgifter og nødvendige utbedringer er innregnet i årets budsjett, men uforutsette kostnader kan ikke forutses.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 128 309.

Budsjett 2025

Det er budsjettet med ca kr 200.000 til større vedlikehold som omfatter garasje og bodområdet.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på økte felleskostnadene fra 01.01.2025:

Felleskostnader økte med 4%.

Kabel-tv økte med 5,7%.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 992 988 649, KUNDENR. 5865
INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 640 789	1 469 104
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		9 529 758	1 519 022
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-631 446	-807 337
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-8 410 792	-540 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		487 520	171 685
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 128 309	1 640 789

SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 484 056	2 331 175
Kortsiktig gjeld		-355 747	-690 386
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 128 309	1 640 789





SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG ORG.NR. 992 988 649, KUNDENR. 5865

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		3 449 119	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	4 652 736	7 384 167	8 089 000	8 147 000
Ladeinntekter EL-bil		79 770	0	0	80 000
Andre inntekter		0	310	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		8 181 626	7 384 477	8 089 000	8 227 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 740	-19 740	-20 000	-20 000
Styrehonorar	4	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-8 372	-9 966	-17 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-131 073	-124 650	-131 000	-138 000
Konsulenthonorar	6	-14 910	-7 255	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-682 137	-500 752	-532 000	-569 000
Forsikringer		-321 173	-345 125	-420 000	-495 000
Kommunale avgifter	8	-811 756	-698 135	-808 000	-916 000
Energi/fyring	9	-920 204	-911 560	-1 020 000	-1 020 000
TV-anlegg/bredbånd		-428 052	-390 755	-422 000	-439 000
Andre driftskostnader	10	-492 784	-464 987	-554 500	-570 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 970 201	-3 612 923	-4 084 500	-4 345 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:					
		4 211 425	3 771 554	4 004 500	3 882 000
Innbetalt andel fellesgjeld		8 410 792	540 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		12 622 217	4 311 554	4 004 500	3 882 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	60 342	42 849	16 000	16 000
Finanskostnader	12	-3 152 801	-2 835 380	-3 294 000	-3 015 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 092 459	-2 792 532	-3 278 000	-2 999 000
ÅRSRESULTAT		9 529 758	1 519 022	726 500	883 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		9 529 758	1 519 022		





BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	104 363 000	104 363 000
Tomt		44 727 000	44 727 000
SUM ANLEGGSMIDLER		149 090 000	149 090 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		79 504	33 618
Forskuddsbetalte kostnader		149 973	143 360
Andre kortsiktige fordringer	14	10 309	16 704
Driftskonto OBOS-banken		754 949	898 637
Sparekonto OBOS-banken		1 489 321	1 238 857
SUM OMLØPSMIDLER		2 484 056	2 331 175
SUM EIENDELER		151 574 056	151 421 175
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 70 * 5 000		350 000	350 000
Annen egenkapital	15	54 936 084	45 406 326
SUM EGENKAPITAL		55 286 084	45 756 326
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	51 205 225	60 247 463
Borettsinnskudd	17	44 727 000	44 727 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		95 932 225	104 974 463
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		124 306	157 029
Leverandørgjeld		98 312	33 712
Påløpte renter		15 641	288 134
Påløpte avdrag		0	59 524
Annen kortsiktig gjeld	18	117 488	151 987
SUM KORTSIKTIG GJELD		355 747	690 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 574 056	151 421 175
Pantstillelse	19	153 290 000	153 290 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2025

Styret i Solhellinga 1 Borettslag

Turid Kolstad/s/

Rune Gerhard Hære
Andersen/s/

Tom Olaussen/s/



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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



**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 265 152
Brenseø	965 904
Kabel-TV	421 680
Kapitalkostnader IN	3 458 953
Reg.kapitalkostnader IN	-9 834
Overført til kapitalkostnader	-3 449 119
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 652 736

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 140 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 372.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 910
SUM KONSULENTHONORAR	-14 910

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 033
Drift/vedlikehold VVS	-39 865
Drift/vedlikehold elektro	-68 162
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-52 041
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-785
Drift/vedlikehold heisanlegg	-136 989
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 710
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 736
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-286 210
Kostnader dugnader	-29 606
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-682 137

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



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

Vann- og avløpsavgift	-504 478
Renovasjonsavgift	-307 279
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-811 756

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-180 820
Fjernvarme	-739 384
SUM ENERGI / FYRING	-920 204

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 700
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 081
Datautstyr	-5 736
Annet driftsmateriale	-1 804
Vaktmestertjenester	-134 796
Vakthold	-63 035
Renhold ved firmaer	-114 945
Andre fremmede tjenester	-29 018
Kontor- og datarekvisita	-1 924
Trykksaker	-1 106
Andre kontorkostnader	-5 106
Telefon u/mva	-11 185
Kontingenter	-103 800
Bank- og kortgebyr	-3 137
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-412
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-492 784

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	56 070
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 272
SUM FINANSINTEKTER	60 342

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-3 152 732
Renter på leverandørgjeld	-69
SUM FINANSKOSTNADER	-3 152 801



**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	104 363 000
SUM BYGNINGER	104 363 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr. 179/bnr.102

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN-lån	10 309
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 309

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 225 166
Egenkapital fra IN tidligere år	42 591 848
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	8 410 792
Reduksjon EK fra IN	-5 291 722
SUM ANNEN EGENKAPITAL	54 936 084

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 50 år.

	-104 363
Opprinnelig 2008	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 046 440
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	489 905
Nedbetalt tidligere, IN	42 591 848
Nedbetalt i år, IN	8 410 792
	-47 824 015

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-1 500 000
Økning 2020	-2 700 000
Nedbetalt tidligere	677 249
Nedbetalt i år	141 541
	-3 381 210
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-51 205 225



**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -44 727 000

SUM BORETTSINNSKUDD -44 727 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad -117 488

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -117 488

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 44 727 000

Pantelån 51 205 225

Beregnete IN-forpliktelser 45 710 918

TOTALT 141 643 143

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

Bygninger 104 363 000

Tomt 44 727 000

TOTALT 149 090 000





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 5865 Selskapsnavn: SOLHELLINGA 1 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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