



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 275 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLVEGEN A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Solvegen 5  
7506 STJØRDAL

### 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: Oddvar Kaldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note          | 2024              | 2023              |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |               | 2 749 327         | 3 843 334         |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>2 749 327</b>  | <b>3 843 334</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |               |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1             | -58 191           | -81 584           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |               | -48 687           | -51 576           |
| Annen driftskostnad  | 2,3,4,5<br>,6 | -1 178 551        | -1 139 854        |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>-1 285 430</b> | <b>-1 273 013</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>1 463 897</b>  | <b>2 570 321</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>20 153</b>     | <b>17 070</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>-586 581</b>   | <b>-446 205</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-566 428</b>   | <b>-429 135</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>897 469</b>    | <b>2 141 186</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>897 469</b>    | <b>2 141 186</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 7,11          | <b>897 469</b>    | <b>2 141 186</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 897 469           | 2 141 186         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>897 469</b>    | <b>2 141 186</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        | 8,13 | 35 651 252        | 35 699 940        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>35 651 252</b> | <b>35 699 940</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>35 651 252</b> | <b>35 699 940</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 9    | 285 686           | 130 574           |
| Andre fordringer                               | 9    | 20 153            | 30 015            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>305 839</b>    | <b>160 589</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 10   | 441 186           | 538 186           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>747 025</b>    | <b>698 775</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>747 025</b>    | <b>698 775</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>36 398 277</b> | <b>36 398 715</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 11   | 20 059 424        | 19 161 956        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>20 059 424</b> | <b>19 161 956</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2024              | 2023              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>20 059 424</b> | <b>19 161 955</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 7,12  | 138 771           | 138 771           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>138 771</b>    | <b>138 771</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 13,14 | 12 477 106        | 13 359 212        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 13,15 | 3 506 000         | 3 506 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>15 983 106</b> | <b>16 865 212</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>15 983 106</b> | <b>16 865 212</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |       | 32 471            | 180 331           |
| Skyldige offentlige avgifter             |       | 0                 | 7 893             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 184 505           | 44 552            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>216 976</b>    | <b>232 777</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>16 338 853</b> | <b>17 236 759</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>36 398 277</b> | <b>36 398 715</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |       |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 13    | 15 983 106        | 16 865 212        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369273

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 275 642  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLVEGEN A BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Solvegen 5  
7506 STJØRDAL

#### 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: Oddvar Kaldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 987 275 642  
SOLVEGEN A BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b>   | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |               | 2 749 327         | 3 843 334         |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>2 749 327</b>  | <b>3 843 334</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |               |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 1             | -58 191           | -81 584           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |               | -48 687           | -51 576           |
| Annen driftskostnad  | 2, 3, 4, 5, 6 | -1 178 551        | -1 139 854        |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>-1 285 430</b> | <b>-1 273 013</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>1 463 897</b>  | <b>2 570 321</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>20 153</b>     | <b>17 070</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>-586 581</b>   | <b>-446 205</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>-566 428</b>   | <b>-429 135</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>897 469</b>    | <b>2 141 186</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>897 469</b>    | <b>2 141 186</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   | 7, 11         | <b>897 469</b>    | <b>2 141 186</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 897 469           | 2 141 186         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>897 469</b>    | <b>2 141 186</b>  |





|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 13,14 | 12 477 106        | 13 359 212        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,15 | 3 506 000         | 3 506 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>15 983 106</b> | <b>16 865 212</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>15 983 106</b> | <b>16 865 212</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 32 471            | 180 331           |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 0                 | 7 893             |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 184 505           | 44 552            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>216 976</b>    | <b>232 777</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>16 338 853</b> | <b>17 236 759</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>36 398 277</b> | <b>36 398 715</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 13    | 15 983 106        | 16 865 212        |



Organisasjonsnr: 987 275 642  
SOLVEGEN A BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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**



## Solvegen A Borettslag - Resultatregnskap 2024

|                                     | Note  | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     | Budsjett 2024     | Budsjett 2025     |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |       |                   |                   |                   |                   |
| Felleskostnader driftsdel           |       | 1 099 896         | 958 464           | 1 100 000         | 1 160 000         |
| Felleskostnader kapitaldel          |       | 1 470 343         | 1 434 885         | 1 508 284         | 1 477 404         |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler  |       | 179 088           | 168 224           | 179 000           | 186 144           |
| Innbetaling IN-ordning              |       | 0                 | 1 281 761         | 0                 | 0                 |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          |       | <b>2 749 327</b>  | <b>3 843 334</b>  | <b>2 787 284</b>  | <b>2 823 548</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>              |       |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                   | 1     | -7 191            | -28 084           | -7 544            | -7 896            |
| Styrehonorar                        |       | -51 000           | -53 500           | -53 500           | -56 000           |
| Avskrivninger                       |       | -48 687           | -51 576           | -48 688           | -48 688           |
| Forretningsførerhonorar             |       | -78 353           | -76 038           | -63 000           | -81 000           |
| Honorar administrative tjenester    |       | -29 755           | -29 261           | -32 450           | -31 000           |
| Eksterne honorar                    | 2     | -9 665            | -8 363            | -12 155           | -12 155           |
| Drifts- og serviceavtaler           | 3     | -93 143           | -96 967           | -90 000           | -92 600           |
| Vaktmestertjenester                 |       | -191 459          | -178 340          | -169 000          | -176 000          |
| Løpende vedlikehold                 | 4     | -138 433          | -157 525          | -50 000           | -50 000           |
| Periodisk vedlikehold               | 5     | -53 329           | 0                 | -225 000          | -193 250          |
| Elektroniske fellesavtaler          |       | -177 280          | -169 261          | -179 000          | -186 144          |
| Forsikring                          |       | -78 994           | -81 054           | -89 900           | -94 300           |
| Kommunale tjenester og renovasjon   |       | -285 550          | -310 282          | -234 000          | -299 500          |
| Energi, felles                      |       | -16 182           | -17 157           | -22 000           | -22 000           |
| Andre driftsutgifter                | 6     | -26 408           | -15 606           | -25 500           | -27 500           |
| <b>Sum driftskostnader</b>          |       | <b>-1 285 430</b> | <b>-1 273 013</b> | <b>-1 301 737</b> | <b>-1 378 033</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |       | <b>1 463 897</b>  | <b>2 570 321</b>  | <b>1 485 547</b>  | <b>1 445 515</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |       |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                     |       | 20 153            | 17 070            | 10 000            | 10 000            |
| Finanskostnader                     |       | -586 581          | -446 205          | -580 536          | -563 014          |
| <b>Netto finansposter</b>           |       | <b>-566 428</b>   | <b>-429 135</b>   | <b>-570 536</b>   | <b>-553 014</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>897 469</b>    | <b>2 141 186</b>  | <b>915 011</b>    | <b>892 501</b>    |
| Ordinært resultat etter skatt       |       | 897 469           | 2 141 186         | 915 011           | 892 501           |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | 7, 11 | <b>897 469</b>    | <b>2 141 186</b>  | <b>915 011</b>    | <b>892 501</b>    |
| Disponering av totalresultat:       |       | 897 469           | 2 141 186         | 915 011           | 892 501           |
| Overført til annen egenkapital      |       | 1 057 365         | 961 761           | 0                 | 0                 |
| Overført til egenkapital IN ordning |       | 0                 | 1 281 761         | 0                 | 0                 |
| Redusert restansvar IN overført EK  |       | -159 896          | -102 336          | 0                 | 0                 |

Org.nr: 987 275 642 - 234



## Solvegen A Borettslag - Balanse 2024

|                                  | Note  | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Bygninger og tomter              | 8, 13 | 35 651 252        | 35 699 940        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>35 651 252</b> | <b>35 699 940</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Kundefordringer                  | 9     | 115 525           | 9 124             |
| Periodiserte kostnader           | 9     | 170 161           | 121 450           |
| Mellomregning Klare Finans       | 9     | 0                 | 12 945            |
| Opptjente renter                 | 9     | 20 153            | 17 070            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 10    | 441 186           | 538 186           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>747 025</b>    | <b>698 775</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>36 398 277</b> | <b>36 398 715</b> |

Org.nr: 987 275 642 - 234



## Solvegen A Borettslag - Balanse 2024

|   | Note   | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |        |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |        |                   |                   |
| Andelskapital                           | 11     | 112 000           | 112 000           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |        |                   |                   |
| Egenkapital fra IN ordning              | 11     | 2 261 685         | 2 421 582         |
| Annen egenkapital                       | 11     | 17 685 739        | 16 628 374        |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |        | <b>20 059 424</b> | <b>19 161 955</b> |
| <b>GJELD</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |        |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser     | 7, 12  | 138 771           | 138 771           |
| <b>Sum avsetninger og forpliktelser</b> |        | <b>138 771</b>    | <b>138 771</b>    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                   |                   |
| Pantelån                                | 13, 14 | 12 477 106        | 13 359 212        |
| Borettsinnskudd                         | 13, 15 | 3 506 000         | 3 506 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>15 983 106</b> | <b>16 865 212</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |        | 32 471            | 180 331           |
| Skyldig off. myndigheter                |        | 0                 | 7 893             |
| Mellomregning BBL finans                |        | 87 349            | 0                 |
| Forskudd kunder                         |        | 15 018            | 38 814            |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger   |        | 0                 | 2 252             |
| Påløpte renter                          |        | 79 720            | 70 396            |
| Påløpte kostnader                       |        | 2 418             | -66 910           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>216 976</b>    | <b>232 777</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>16 338 853</b> | <b>17 236 759</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        |                   |                   |
| Pantstillelser                          | 13     | 15 983 106        | 16 865 212        |

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

\_\_\_\_\_  
Oddvar Kaldal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Johanne Rønning  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Stiang Haukø  
Styremedlem

Org.nr: 987 275 642 - 234



## Solvegen A Borettslag - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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 andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, 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 pantebrevet 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2024         | 2023          |
|------------------------------|--------------|---------------|
| Lønn                         | 0            | 15 750        |
| Arbeidsgiveravgift           | 7 191        | 10 082        |
| Feriepenger                  | 0            | 2 252         |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>7 191</b> | <b>28 084</b> |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2024         | 2023         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 8 884        | 8 363        |
| Teknisk rådgivning            | 781          | 0            |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>9 665</b> | <b>8 363</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 987 275 642 - 234



## Solvegen A Borettslag - Noter 2024

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om vakt- og sikringstjenester                | 1 417         | 1 314         |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis            | 2 861         | 9 394         |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 88 865        | 86 259        |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>                | <b>93 143</b> | <b>96 967</b> |

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|  | 2024           | 2023           |
|--|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 93 123         | 34 977         |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg      | 21 742         | 97 690         |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg     | 14 133         | 0              |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg     | 8 400          | 12 277         |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde      | 958            | 7 425          |
| Reparasjon og vedlikehold annet          | 78             | 3 657          |
| <b>Sum vedlikehold</b>                   | <b>138 433</b> | <b>157 525</b> |

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

|                                  | 2024          | 2023     |
|----------------------------------|---------------|----------|
| Periodisk vedlikehold            | 53 329        | 0        |
| <b>Sum periodisk vedlikehold</b> | <b>53 329</b> | <b>0</b> |

Utført vedlikehold av Steinvik Bygg AS vedr boddør.

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                    | 2024          | 2023          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Leiekostnader                      | 8 585         | 0             |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 1 128         | 1 069         |
| Kontorrekvisita, trykksaker        | 1 165         | 1 878         |
| Drift maskiner                     | 0             | 219           |
| Gaver                              | 0             | 795           |
| Kostnader vedr. styrearbeid        | 0             | 875           |
| Generalforsamling/årsmøte          | 9 270         | 7 799         |
| Bankgebyrer                        | 719           | 733           |
| Andre gebyrer                      | 3 207         | 1 370         |
| Tilskudd bomiljø                   | 1 743         | 868           |
| Hjemmeside/internett/TV-abo        | 590           | 0             |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>26 408</b> | <b>15 606</b> |



## Solvegen A Borettslag - Noter 2024

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

|  | 2024            | 2023            |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>465 998</b>  | <b>551 712</b>  |
| Endring i disponible midler:   |                 |                 |
| Årets resultat   | 897 469         | 2 141 186       |
| Tilbakeført avskrivning  | 48 687          | 51 576          |
| Avdrag lån   | -882 106        | -996 714        |
| Avdrag IN ordning  | 0               | -1 281 761      |
| Innbetalt innskudd   | 159 896         | 0               |
| Utbetalt innskudd  | -159 896        | 0               |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>64 051</b>   | <b>-85 714</b>  |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>530 049</b>  | <b>465 998</b>  |
| <b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>                                      | <b>-138 771</b> | <b>-138 771</b> |
| Endring langsiktige avsetninger:   |                 |                 |
| <b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>                  | <b>-138 771</b> | <b>-138 771</b> |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>391 278</b>  | <b>327 227</b>  |

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Tomter    | Bygning    | Andre anl.m. | Andre anl.m. | Byggmes. anl. |
|--------------------------------------|-----------|------------|--------------|--------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 1 560 000 | 33 957 362 | 68 600       | 34 650       | 486 875       |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0          | 0            | 0            | 0             |
| Årets avgang :                       | 0         | 0          | 0            | 0            | 0             |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 1 560 000 | 33 957 362 | 68 600       | 34 650       | 486 875       |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0          | 68 600       | 34 650       | 352 984       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0          | 0            | 0            | 0             |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 1 560 000 | 33 957 362 | 0            | 0            | 133 891       |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 0          | 0            | 0            | 48 687        |
| Antatt levetid i år :                |           |            | 3            | 5            | 10            |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2004

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                |                |
| Bundne midler for skattetrekk        | 3              | 5 358          |
| Bankinnskudd                         | 441 183        | 532 828        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>441 186</b> | <b>538 186</b> |

Org.nr: 987 275 642 - 234



## Solvegen A Borettslag - Noter 2024

### Note 11 - EGENKAPITAL

|   | 2024              | 2023              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>            | <b>19 161 955</b> | <b>17 020 769</b> |
| Andelskapital 01.01                     | 112 000           | 112 000           |
| <b>Andelskapital 31.12</b>              | <b>112 000</b>    | <b>112 000</b>    |
| Annen egenkapital 01.01                 | 16 628 374        | 15 666 613        |
| Årets resultat                          | 897 469           | 2 141 186         |
| Justering for innbetaling IN-ordning    | 0                 | -1 281 761        |
| Justering for nedskrivning IN-ordning   | 159 896           | 102 336           |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b>          | <b>17 685 739</b> | <b>16 628 374</b> |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01        | 2 421 582         | 1 242 156         |
| Innbetalt IN-ordning i år               | 0                 | 1 281 761         |
| Nedskrevet på felleslån til egenkapital | -159 896          | -102 336          |
| <b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b> | <b>2 261 685</b>  | <b>2 421 582</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>            | <b>20 059 424</b> | <b>19 161 955</b> |

Andelskapitalen er kr 112.000,- fordelt på 28 andeler à kr 4.000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning  | 138 771        | 138 771        |
| <b>Sum avsetninger</b> | <b>138 771</b> | <b>138 771</b> |

### Note 13 - PANTSTILLELSER

|  | 2024              |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>35 651 252</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>15 983 106</b> |

Pålydende pantstillelser var 26 906 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Solvegen A Borettslag - Noter 2024

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>                   | <b>Den Norske Stats<br/>Husbank</b> |
| Formål:                            | Oppføring                           |
| <b>Lånenummer:</b>                 | <b>14628339</b>                     |
| Lånetype:                          | Annuitet                            |
| Opptaksår:                         | 2005                                |
| Rentesats:                         | 4.677 %                             |
| Beregnet innfridd:                 | 12.08.2035                          |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 32 095 000                          |
| Lånesaldo 01.01:                   | 13 359 212                          |
| Avdrag i perioden:                 | 882 106                             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>12 477 106</b>                   |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 7 436 832                           |
| Andelssaldo 01.01:                 | 2 421 582                           |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                                   |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 159 896                             |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>2 261 685</b>                    |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>14 738 791</b>                   |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628339 | 1            | 697 844           | 697 844         |
|  | 1            | 689 436           | 689 436         |
|  | 1            | 651 601           | 651 601         |
|  | 2            | 617 970           | 1 235 940       |
|  | 1            | 592 747           | 592 747         |
|  | 2            | 567 523           | 1 135 046       |
|  | 1            | 550 708           | 550 708         |
|  | 2            | 542 300           | 1 084 600       |
|  | 2            | 508 669           | 1 017 338       |
|  | 3            | 470 834           | 1 412 502       |
|  | 2            | 449 815           | 899 630         |
|  | 3            | 424 592           | 1 273 776       |
|  | 3            | 411 980           | 1 235 940       |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2005 opprinnelig stort kr 32 095 000,-.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

### Note 15 - INNSKUDD

|                     | 2024             | 2023             |
|---------------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd     | 3 506 000        | 3 506 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>3 506 000</b> | <b>3 506 000</b> |

Org.nr: 987 275 642 - 234



Resultat og balanse med noter for Solvegen A Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Solvegen A Borettslag**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Oddvar Kaldal (sign.)         | 14.02.2025 |
| Styremedlem | Inger Johanne Rønning (sign.) | 13.02.2025 |
| Styremedlem | Eva Stieng Haukø (sign.)      | 13.02.2025 |

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SOLVEGEN A BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-14 11:54:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FVF6L-NDB83-6EJ5Y-A45KD-34CJ-MZLS2

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.