



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBO TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 988529737

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 429 199        | 1 384 821        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 429 199</b> | <b>1 384 821</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 45 640           | 45 640           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 1                |                  |
| Annen driftskostnad  |      | 666 081          | 597 344          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>711 722</b>   | <b>642 984</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>717 477</b>   | <b>741 837</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 10 539           | 7 710            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>10 539</b>    | <b>7 710</b>     |
| Annen finanskostnad  |      | 447 143          | 474 566          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>447 143</b>   | <b>474 566</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-436 604</b>  | <b>-466 856</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>280 873</b>   | <b>274 981</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>280 873</b>   | <b>274 981</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>280 873</b>   | <b>274 981</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 280 873          | 274 981          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>280 873</b>   | <b>274 981</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2025              | 2024              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 21 700 000        | 21 700 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                   | 1                 |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 21 700 000        | 21 700 001        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 6 000             | 6 000             |
| Andre fordringer  |      | 9 263             | 21 722            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 15 263            | 27 722            |
| Sum anleggsmidler   |      | 21 715 263        | 21 727 723        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 18 289            | 18 540            |
| Sum fordringer  |      | 18 289            | 18 540            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 567 792           | 509 091           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 567 792           | 509 091           |
| Sum omløpsmidler  |      | 586 081           | 527 631           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>22 301 344</b> | <b>22 255 354</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 200             | 1 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 200</b>      | <b>1 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 7 906 178         | 7 625 304         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>7 906 178</b>  | <b>7 625 304</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>7 907 378</b>  | <b>7 626 504</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 7 632 607         | 7 822 081         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 6 747 558         | 6 760 568         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>14 380 165</b> | <b>14 582 649</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>14 380 165</b> | <b>14 582 649</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 2 271             | 2 561             |
| Leverandørgjeld                          |      | 11 530            | 43 639            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 801</b>     | <b>46 200</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>14 393 966</b> | <b>14 628 849</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>22 301 344</b> | <b>22 255 354</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349537

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 529 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBO TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
2414 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 988 529 737  
SOLBO TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 429 199        | 1 384 821        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 429 199</b> | <b>1 384 821</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 45 640           | 45 640           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 666 081          | 597 344          |
| Annen driftskostnad  |             | 711 722          | 642 984          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             |                  |                  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>717 477</b>   | <b>741 837</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 10 539           | 7 710            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>10 539</b>    | <b>7 710</b>     |
| Annen finanskostnad  |             | 447 143          | 474 566          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>447 143</b>   | <b>474 566</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-436 604</b>  | <b>-466 856</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>280 873</b>   | <b>274 981</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>280 873</b>   | <b>274 981</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>280 873</b>   | <b>274 981</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 280 873          | 274 981          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>280 873</b>   | <b>274 981</b>   |



Organisasjonsnr: 988 529 737  
SOLBO TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2025              | 2024              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 21 700 000        | 21 700 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      |                   | 1                 |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 21 700 000        | 21 700 001        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 6 000             | 6 000             |
| Andre fordringer  |      | 9 263             | 21 722            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 15 263            | 27 722            |
| Sum anleggsmidler   |      | 21 715 263        | 21 727 723        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 18 289            | 18 540            |
| Sum fordringer  |      | 18 289            | 18 540            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 567 792           | 509 091           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 567 792           | 509 091           |
| Sum omløpsmidler  |      | 586 081           | 527 631           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>22 301 344</b> | <b>22 255 354</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|                                     |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital          | 1 200             | 1 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     | <b>1 200</b>      | <b>1 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |                   |                   |
| Annen egenkapital                   | 7 906 178         | 7 625 304         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     | <b>7 906 178</b>  | <b>7 625 304</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>7 907 378</b>  | <b>7 626 504</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 7 632 607         | 7 822 081         |
| Øvrig langsiktig gjeld              | 6 747 558         | 6 760 568         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   | <b>14 380 165</b> | <b>14 582 649</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>14 380 165</b> | <b>14 582 649</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 2 271             | 2 561             |
| Leverandørgjeld                     | 11 530            | 43 639            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>13 801</b>     | <b>46 200</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>14 393 966</b> | <b>14 628 849</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>22 301 344</b> | <b>22 255 354</b> |



Organisasjonsnr: 988 529 737  
SOLBO TERRASSE BORETTSLAG

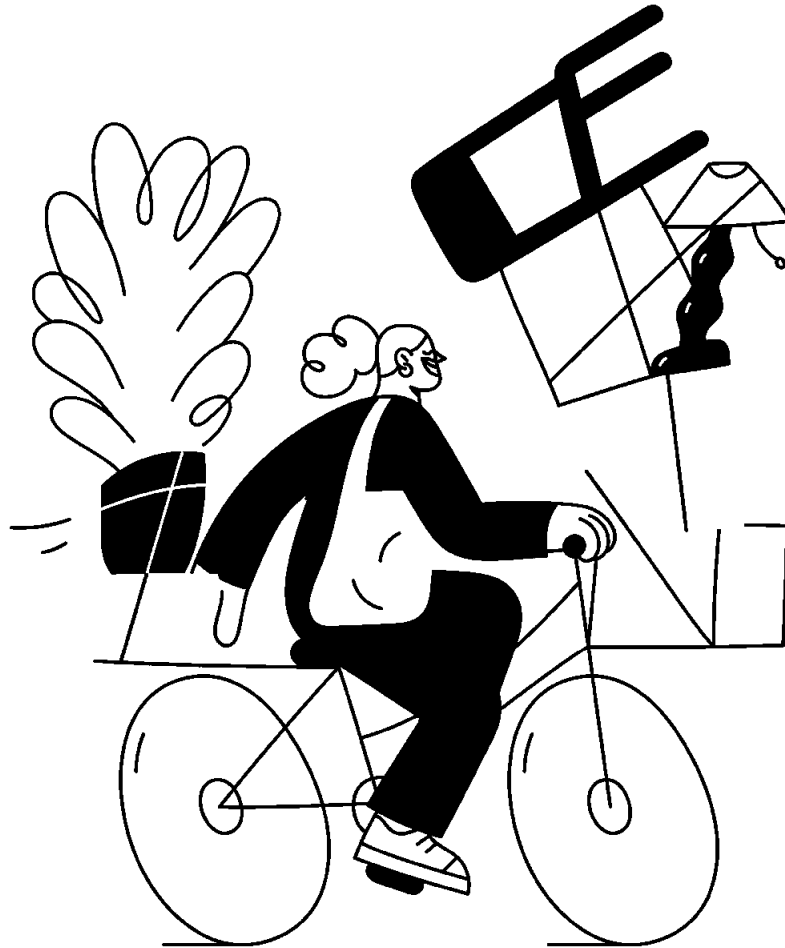
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 4959

SOLBO TERRASSE BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SOLBO TERRASSE 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:

16. mars 2026 kl. 17:00, I leiligheten til styreleder Ingeborg Berven.

### 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 protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLBO TERRASSE 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.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Even Sveen Oppegaard (rådgiver Obos) som møteleder.

### Forslag til vedtak

Even Oppegaard 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 protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 4959 Solbo Terrasse Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
- 2. 4959 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000,-.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lillemor Webjørnsdatter Kristiansen
- Marianne Synstad

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ingeborg Berven

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marianne Synstad



Til generalforsamlingen i Solbo Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbo Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo  
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, [www.tellnorge.no](http://www.tellnorge.no)

Vedlegg 1

6 av 174959 Solbo Terrasse Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Oslo, 20. februar 2026  
**Tell Norge AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Olsen  
statsautorisert revisor



## SOLBO TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 988529737, KLIENTNR. 4959

### 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 | 2025           | 2024           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>481 430</b> | <b>380 372</b> |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>          |      |                |                |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 280 873        | 274 981        |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 14   | 1              | 0              |
| Tillegg salgssum anl. midler               | 14   | -1             | 0              |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           |      | -189 474       | -173 224       |
| Innsk. øremerk. bankkto                    |      | -551           | -699           |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>90 848</b>  | <b>101 058</b> |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>572 278</b> | <b>481 430</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                |                |
| Omløpsmidler                               |      | 586 081        | 527 631        |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -13 801        | -46 200        |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>572 280</b> | <b>481 430</b> |



## SOLBO TERRASSE BORETTSLAG ORG.NR. 988529737, KLIENTNR. 4959

### RESULTATREGNSKAP

|                                       | Note | Regnskap<br>2025 | Regnskap<br>2024 | Budsjett<br>2025 | Budsjett<br>2026 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>                |      |                  |                  |                  |                  |
| Kapitalkostnader                      | 2    | 604 329          | 0                | 0                | 600 000          |
| Innkrevde felleskostnader             | 2    | 808 080          | 1 384 821        | 1 423 279        | 840 320          |
| Andre inntekter                       | 3    | 16 790           | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>             |      | <b>1 429 199</b> | <b>1 384 821</b> | <b>1 423 279</b> | <b>1 440 320</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                     | 4    | -5 640           | -5 640           | -6 000           | -6 000           |
| Styrehonorar                          | 5    | -40 000          | -40 000          | -40 000          | -40 000          |
| Avskrivninger                         | 14   | -1               | 0                | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                      | 6    | -7 856           | -7 665           | -9 000           | -9 000           |
| Forretningsførerhonorar               |      | -43 670          | -41 990          | -44 000          | -46 000          |
| Konsulenthonorar                      |      | -23 583          | -6 638           | -5 000           | -5 000           |
| Drift og vedlikehold                  | 7    | -100 787         | -97 966          | -91 000          | -105 000         |
| Forsikringer                          |      | -92 578          | -78 713          | -89 000          | -110 000         |
| Kommunale avgifter                    | 8    | -173 536         | -152 308         | -211 450         | -218 000         |
| Energi/fyring                         | 9    | -21 163          | -42 512          | -35 000          | -35 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                    |      | -70 786          | -61 786          | -81 000          | -84 000          |
| Andre driftskostnader                 | 10   | -132 122         | -107 766         | -113 000         | -124 000         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>            |      | <b>-711 722</b>  | <b>-642 984</b>  | <b>-724 450</b>  | <b>-782 000</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:</b> |      | <b>717 477</b>   | <b>741 837</b>   | <b>698 829</b>   | <b>658 320</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                 |      | <b>717 477</b>   | <b>741 837</b>   | <b>698 829</b>   | <b>658 320</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>     |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                       | 11   | 10 539           | 7 710            | 5 000            | 5 000            |
| Finanskostnader                       | 12   | -447 143         | -474 566         | -465 000         | -409 000         |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>    |      | <b>-436 604</b>  | <b>-466 856</b>  | <b>-460 000</b>  | <b>-404 000</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                    |      | <b>280 873</b>   | <b>274 981</b>   | <b>238 829</b>   | <b>254 320</b>   |
| Overføringer:                         |      |                  |                  |                  |                  |
| Til annen egenkapital:                |      | 280 873          | 274 981          |                  |                  |



**SOLBO TERRASSE BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988529737, KLIENTNR. 4959**

**BALANSE**

|                                 | Note | 2025              | 2024              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 13   | 19 750 000        | 19 750 000        |
| Tomt                            |      | 1 950 000         | 1 950 000         |
| Andre varige driftsmidler       | 14   | 0                 | 1                 |
| Aksjer og andeler               | 15   | 6 000             | 6 000             |
| Øremerkede bankinnskudd         |      | 9 263             | 21 722            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>21 715 263</b> | <b>21 727 723</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 18 147            | 15 533            |
| Andre kortsiktige fordringer    | 17   | 143               | 3 007             |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 189 691           | 340 398           |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 378 101           | 168 693           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>586 081</b>    | <b>527 631</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>22 301 344</b> | <b>22 255 354</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 12 * 100   |      | 1 200             | 1 200             |
| Annen egenkapital               | 18   | 7 906 178         | 7 625 304         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>7 907 378</b>  | <b>7 626 504</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         |      | 7 632 607         | 7 822 081         |
| Borettsinnskudd                 | 19   | 6 740 000         | 6 740 000         |
| Annen langsiktig gjeld          |      | 7 558             | 20 568            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>14 380 165</b> | <b>14 582 649</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 11 530            | 43 639            |
| Påløpte renter                  |      | 2 271             | 2 561             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>13 801</b>     | <b>46 200</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>22 301 344</b> | <b>22 255 354</b> |
| Pantstillelse                   | 20   | 23 100 000        | 23 100 000        |
| Garantiansvar                   |      | 0                 | 0                 |

Elverum, 11.02.2026  
Styret i Solbo Terrasse Borettslag

Ingeborg Berven /s/ Lillemor Webjørnsdatter Kristiansen /s/ Marianne Synstad /s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

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 verdi-forningelse. 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

andelseierne 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, kap                 | 808 080        |
| Kapitalkostnader IN I                | 606 630        |
| Reg.kapitalkostnader IN I            | -2 301         |
| Fratrekk kapitalkostnader            | -604 329       |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>808 080</b> |

### NOTE 3

#### ANDRE INNTEKTER

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Tilskudd Miljøtiltak OBOS  | 16 790        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>16 790</b> |

### NOTE 4

#### PERSONALKOSTNADER

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -5 640        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-5 640</b> |

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

### NOTE 5

#### STYREHONORAR

|   |                |
|---|----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -40 000        |
| <b>SUM STYREHONORAR</b>                           | <b>-40 000</b> |

### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Revisjon                    | -7 856        |
| <b>SUM REVISJONSHONORAR</b> | <b>-7 856</b> |

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -10 471         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -5 283          |
| Drift/vedlikehold elektro         | -16 790         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -12 204         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -20 014         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -7 251          |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -28 292         |
| Kostnader dugnader                | -482            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-100 787</b> |

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

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -73 783         |
| Vann- og avløpsgebyr          | -33 557         |
| Feie- og tilsynsgebyr         | -1 168          |
| Renovasjonsgebyr              | -65 028         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-173 536</b> |



## NOTE 9

### ENERGI/FYRING

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi           | -21 163        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-21 163</b> |

## NOTE 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -354            |
| Diverse utstyr                   | -147            |
| Lyspærer og sikringer            | -1 136          |
| Vaktmestertjenester              | -52 494         |
| Renhold ved firmaer              | -18 302         |
| Snørydding                       | -42 291         |
| Gressklipping                    | -11 472         |
| Andre driftskostnader            | -261            |
| Andre kontorkostnader            | -688            |
| Kontingenter                     | -2 400          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 068          |
| Øreavrundning                    | -4              |
| Velferdskostnader                | -505            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-132 122</b> |

## NOTE 11

### FINANSINTEKTER

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 580           |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 9 959         |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>10 539</b> |

## NOTE 12

### FINANSKOSTNADER

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter          | -438 451        |
| Pantegjeldsrenter          | -8 692          |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-447 143</b> |

## NOTE 13

### BYGNINGER

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 19 750 000        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>   | <b>19 750 000</b> |

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

## NOTE 14

### VARIGE DRIFTSMIDLER

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| snøfreser                      |          |
| Tilgang 2019                   | 16 400   |
| Avskrevet tidligere            | -16 399  |
| Årets avskrivning              | -1       |
|                                | 0        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>0</b> |

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> | <b>1</b> |
|--------------------------------|----------|



## Note 15

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,430 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig, 2008

-15 110 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

2 539 978

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

165 878

Nedbetalt tidligere, IN

4 898 943

Nedbetalt i år, IN

0

-7 505 201

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,43 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020

-250 000

Nedbetalt tidligere

98 998

Nedbetalt i år

23 596

-127 406

### **SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-7 632 607**

## NOTE 16

### AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 12, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 6 000.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 176 500,-

## NOTE 17

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne

143

### **SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

**143**

## NOTE 18

### ANNEN EGENKAPITAL

#### NOTE: 16

### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital

4 305 419

Egenkapital fra IN tidligere

4 898 943

Egenkapital fra IN 2025

0

Reduksjon EK fra IN

-1 298 184

### **SUM ANNEN EGENKAPITAL**

**7 906 178**

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 19**

**BORETTSINNSKUDD**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd            | -6 740 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-6 740 000</b> |

**NOTE 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd            | 6 740 000         |
| Pantelån                   | 7 632 607         |
| Beregnete IN forpliktelser | 3 600 759         |
| <b>TOTALT</b>              | <b>17 973 366</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 19 750 000        |
|               | 1 950 000         |
| <b>TOTALT</b> | <b>21 700 000</b> |



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.03.26

Selskapsnummer: 4959 Selskapsnavn: SOLBO TERRASSE 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: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim