



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 548 174
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Solielunden 50/52 borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Stian Jarl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		704 020	660 000
Sum inntekter		704 020	660 000
Kostnader			
Lønnskostnad		0	13 692
Annen driftskostnad		437 511	602 539
Sum kostnader		529 648	700 011
Driftsresultat		174 372	-40 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 311	13 025
Annen rentekostnad		73 195	82 713
Netto finans		-62 965	-66 600
Årsresultat		111 407	-106 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 407	-106 612
Sum overføringer og disponeringer		111 407	-106 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 307 932	1 307 932
Sum anleggsmidler		1 307 932	1 307 932
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		67 072	61 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 219	201 981
Sum omløpsmidler		251 291	263 712
SUM EIENDELER		1 559 223	1 571 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		252 852	141 445
Sum egenkapital		253 852	142 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 072 157	1 196 148
Øvrig langsiktig gjeld	1	172 500	172 500
Sum langsiktig gjeld		1 244 657	1 368 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 714	60 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld		60 714	60 551
Sum gjeld		1 305 371	1 429 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 559 223	1 571 644
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 244 657	1 368 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354660

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 947 548 174
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Solielunden 50/52 borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Stian Jarl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 947 548 174
Solielunden 50/52 borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		704 020	660 000
Sum inntekter		704 020	660 000
Kostnader			
Lønnskostnad		0	13 692
Annen driftskostnad		437 511	602 539
Sum kostnader		529 648	700 011
Driftsresultat		174 372	-40 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 311	13 025
Annen rentekostnad		73 195	82 713
Netto finans		-62 965	-66 600
Årsresultat		111 407	-106 612
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 407	-106 612
Sum overføringer og disponeringer		111 407	-106 612



Organisasjonsnr: 947 548 174
Solielunden 50/52 borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 307 932	1 307 932
Sum anleggsmidler		1 307 932	1 307 932
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		67 072	61 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende		184 219	201 981
Sum omløpsmidler		251 291	263 712
SUM EIENDELER		1 559 223	1 571 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		252 852	141 445
Sum egenkapital		253 852	142 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 072 157	1 196 148
Øvrig langsiktig gjeld	1	172 500	172 500
Sum langsiktig gjeld		1 244 657	1 368 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 714	60 551
Sum kortsiktig gjeld		60 714	60 551
Sum gjeld		1 305 371	1 429 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 559 223	1 571 644
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 244 657	1 368 648



Organisasjonsnr: 947 548 174
Solielunden 50/52 borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Solielunden 50/52 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		606 420	660 000	705 006	558 617
Innkrevde kapitalkostnader/renter		97 600	0	0	192 204
SUM INNETEKTER		704 020	660 000	705 006	750 821
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	12 000	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		0	1 692	846	846
Vedlikehold bygg		11 496	63 293	20 000	21 000
Vedlikehold VVS		0	14 095	7 000	10 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	6 000
Vedlikehold utvendig anlegg		92 406	247 761	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	8 000	8 000	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		35 634	31 884	35 633	36 257
Årsavgift TV/Internett		92 137	83 780	85 960	97 100
Kontingent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikringer		41 070	35 773	44 410	44 100
Festeavgift		41 044	8 512	8 516	41 050
Kommunale avgifter		201 430	186 640	219 540	220 000
Andre driftskostnader		3 431	3 581	5 527	5 443
SUM KOSTNADER		529 648	700 011	459 432	508 796
DRIFTSRESULTAT		174 372	-40 011	245 574	242 025
FINANSINTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		6 311	13 025	6 994	5 179
Rentekostnader		73 195	82 713	75 437	60 918
Utbytte Gjensidige		3 919	3 088	0	0
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-62 965	-66 600	-68 443	-55 739
ÅRSRESULTAT		111 407	-106 612	177 131	186 286
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		111 407	-106 612	177 131	186 286
SUM OVERFØRINGER		111 407	-106 612	177 131	186 286



BALANSE 2025 Solielunden 50/52 Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	1 307 932	1 307 932
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 307 932	1 307 932
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		67 072	61 731
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		184 219	201 981
SUM OMLØPSMIDLER		251 291	263 712
SUM EIENDELER		1 559 223	1 571 644



BALANSE 2025 Solielunden 50/52 Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 000	1 000
Annen egenkapital		141 445	141 445
Årets resultat		111 407	0
SUM EGENKAPITAL		253 852	142 445
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	1 072 157	1 196 148
Borettsinnskudd	1	172 500	172 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 244 657	1 368 648
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		60 714	60 551
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 714	60 551
SUM GJELD		1 305 371	1 429 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 559 223	1 571 644
Pantestillelser		1 244 657	1 368 648

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Stian Jarf
Styreleder

Roger Jensen
Styremedlem

Thomas Pedersen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Solielunden 50/52 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	203 161	425 307
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	111 407	-106 612
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-123 991	-115 534
B. Årets endring disponible midler	-12 584	-222 146
C. Disponible midler UB	190 577	203 161

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Solielunden 50/52 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSSINNSKUDD	172 500	172 500
Sum	-172 500	-172 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1967	552 423
Garasjer 2010	218 196
Garasjer 2011	537 313
Bokført verdi pr. 31.12	1 307 932

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:		Fomying av rør og kloakk/avløpssystem
Lånenummer:	61188258440	61188205452
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	5.95 %	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	404 085	792 063
Avdrag i perioden:	55 586	68 405
Lånesaldo 31.12:	348 499	723 658

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188205452	10	72 366	723 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258440	10	34 850	348 500

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Solielunden 50/52 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Solielunden 50/52 Borettslag

Styreleder	Stian Jarl (sign.)	04.02.2026
Styremedlem	Thomas Pedersen (sign.)	02.02.2026
Styremedlem	Roger Jensen (sign.)	03.02.2026



Til generalforsamlingen i Solielunden 50/52 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solielunden 50/52 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

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>.

Sarpsborg, 18. februar 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-18 23:01:43 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 0be951fb-10f6-4174-aa17-2bf87466d0de

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.