



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Gjert Risbøl
Orrehaugen 2
9403 HARSTAD

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: Gjert Risbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 454 659	2 269 251
Sum inntekter		2 454 659	2 269 251
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	69 162	64 111
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 658 413	1 595 690
Sum kostnader		1 727 575	1 659 801
Driftsresultat		727 085	609 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	51 312	23 969
Sum finanskostnader	16	691 483	520 014
Netto finans		-640 170	-496 045
Ordinært resultat før skattekostnad		86 914	113 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		727 084	609 450
Årsresultat		86 914	113 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 914	113 404
Sum overføringer og disponeringer		86 914	113 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	9 329 021	8 037 775
Sum varige driftsmidler		9 329 021	8 037 775
Sum anleggsmidler		9 496 622	8 160 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		71 848	67 697
Sum fordringer		71 848	67 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 121 885	997 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 284	874 691
Sum omløpsmidler		1 026 133	942 388
SUM EIENDELER		10 522 755	9 103 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 102 920	-3 216 324
Sum egenkapital	20	-3 011 905	-3 098 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	12 840 990	11 471 878
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	583 000	583 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 423 990	12 054 878
Sum langsiktig gjeld		13 423 990	12 054 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 706	20 635
Skyldige offentlige avgifter		21	0
Annen kortsiktig gjeld	22,23	7 943	126 350
Sum kortsiktig gjeld		110 670	146 986
Sum gjeld		13 534 660	12 201 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 522 755	9 103 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519467

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 385 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Gjert Risbøl
Orrehaugen 2
9403 HARSTAD

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: Gjert Risbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 954 385 132
SOLBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 454 659	2 269 251
Sum inntekter		2 454 659	2 269 251
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	69 162	64 111
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 658 413	1 595 690
Sum kostnader		1 727 575	1 659 801
Driftsresultat		727 085	609 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	51 312	23 969
Sum finanskostnader	16	691 483	520 014
Netto finans		-640 170	-496 045
Ordinært resultat før skattekostnad		86 914	113 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		727 084	609 450
Årsresultat		86 914	113 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 914	113 404
Sum overføringer og disponeringer		86 914	113 404



Organisasjonsnr: 954 385 132
SOLBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	9 329 021	8 037 775
Sum varige driftsmidler		9 329 021	8 037 775
Sum anleggsmidler		9 496 622	8 160 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		71 848	67 697
Sum fordringer		71 848	67 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 121 885	997 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 284	874 691
Sum omløpsmidler		1 026 133	942 388
SUM EIENDELER		10 522 755	9 103 044
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-3 102 920	-3 216 324
Sum egenkapital	20	-3 011 905	-3 098 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	22,23	12 840 990	11 471 878
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	583 000	583 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 423 990	12 054 878



Sum langsiktig gjeld		13 423 990	12 054 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 706	20 635
Skyldige offentlige avgifter		21	0
Annen kortsiktig gjeld	22,23	7 943	126 350
Sum kortsiktig gjeld		110 670	146 986
Sum gjeld		13 534 660	12 201 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 522 755	9 103 044



Organisasjonsnr: 954 385 132
SOLBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 AL Solberg Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 452 265	2 455 733	2 266 496	2 769 218
Andre driftsinntekter	2	2 394	5 000	2 755	0
Sum inntekter		2 454 659	2 460 733	2 269 251	2 769 218
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 762	3 112	3 111	3 494
Styrehonorar	4	62 400	61 000	61 000	61 827
Revisjonshonorar	5	20 500	20 500	19 200	21 525
Forretningsførerhonorar		124 438	124 437	118 512	134 700
Konsulenttjenester	6	5 579	0	131 541	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	22 268	10 000	772	10 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	5 898	0
Annet vedlikehold	9	28 586	30 500	26 405	30 660
Kostnader TV/Internett		265 604	267 953	245 514	284 396
Forsikringsskader	10	20 000	0	20 000	0
Forsikring	11	299 171	278 932	262 695	405 512
Kontingenter		12 300	12 300	12 300	13 500
Eiendomsavgift og renovasjon	12	785 689	784 032	701 273	878 743
Energi og brensel	13	42 635	35 000	33 940	42 153
Andre driftskostnader	14	31 643	7 300	17 640	7 979
Sum kostnader		1 727 575	1 635 066	1 659 801	1 894 489
Driftsresultat		727 085	825 667	609 450	874 729
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	51 312	22 600	23 969	40 920
Finanskostnader	16	691 483	650 175	520 014	721 983
Resultat finansposter		-640 170	-627 575	-496 045	-681 063
Ordinært resultat før skatt		86 914	198 092	113 404	193 666
Årets resultat		86 914	198 092	113 404	193 666
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		86 914	0	113 404	0
Sum disponeringer		86 914	0	113 404	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		795 403	795 404	192 761	915 463
Periodens resultat		86 914	198 092	113 404	193 666
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-1 291 246	0	-882 396	0
Avdrag på lån		-11 562 888	-154 768	-10 105 881	-184 470
Opptak av lån		12 932 000	0	11 520 000	0
Innskudd øremerkede midler		-44 720	0	-42 485	0
Endring i disponible midler		120 060	43 324	602 642	9 196
Sum disponible midler		915 463	838 728	795 403	924 659

AL Solberg Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 AL Solberg Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	9 116 880	7 825 634
Tomter	18, 22	212 141	212 141
Sum varige anleggsmidler		9 329 021	8 037 775
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	167 601	122 880
Sum finansielle anleggsmidler		167 601	122 880
Sum anleggsmidler		9 496 622	8 160 656
Omløpsmidler			
Varebeholdning			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		71 848	67 697
Sum fordringer		71 848	67 697
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		954 284	874 691
Sum bankinnskudd og kontanter		954 284	874 691
Sum omløpsmidler		1 026 133	942 388
SUM EIENDELER		10 522 755	9 103 044

AL Solberg Borettslag



Balanse desember 2024 AL Solberg Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital 01.01		-3 102 920	-3 216 324
Årets endringer i egenkapital		86 914	113 404
Sum egenkapital 31.12	20	-3 011 905	-3 098 820
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	12 840 990	11 471 878
Borettssinnskudd	21, 22	583 000	583 000
Sum langsiktig gjeld		13 423 990	12 054 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 706	20 635
Skyldig off. myndigheter		21	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		406	0
Påløpte renter		5 948	6 473
Påløpte avdrag	22, 23	1 589	119 877
Sum kortsiktig gjeld		110 670	146 986
Sum gjeld		13 534 660	12 201 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 522 755	9 103 044

31.12.24

AL Solberg Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gjert Risbøl
Styreleder

Marianne Hofstøy Pedersen
Styremedlem

Christian Øyan Johansen
Styremedlem

Maria Pettersen
Styremedlem

AL Solberg Borettslag



AL Solberg Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Solberg Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	917 592	917 635	905 412	341 175
Renter på lån	650 160	650 175	470 340	721 983
TV - Internett	268 140	271 622	241 572	288 510
Forsikring	0	0	0	393 296
Inntekter kommunale avgifter	461 573	461 533	395 612	835 784
Avdrag lån	154 800	154 768	253 560	184 470
Elbil lading	0	0	0	4 000
Sum	2 452 265	2 455 733	2 266 496	2 769 218

Borettslaget består av 41 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	2 394	5 000	2 755	0
Sum	2 394	5 000	2 755	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	3 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	406	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	3 335	3 112	3 111	3 494
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	21	0	0	0
Sum	6 762	3 112	3 111	3 494

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 3 000,- i timelønn til 2 beboere som har utført enkeltoppdrag av reparasjon av takhatter og bortkjøring av avfall i forbindelse med dugnad.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	62 400	61 000	61 000	61 827
Sum	62 400	61 000	61 000	61 827

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	20 500	20 500	19 200	21 525
Sum	20 500	20 500	19 200	21 525

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

AL Solberg Borettslag - noter



AL Solberg Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for juridisk rådgivning	5 579	0	78 541	0
Teknisk rådgivning	0	0	53 000	0
Sum	5 579	0	131 541	0

Juridisk rådgivning er fra Advokatfirmaet Finn AS vedrørende parkeringsplass.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 399	10 000	772	10 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	19 869	0	0	0
Sum	22 268	10 000	772	10 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	5 898	0
Sum	0	0	5 898	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	26 127	28 500	25 286	28 660
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 459	2 000	1 119	2 000
Sum	28 586	30 500	26 405	30 660

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	20 000	0	20 000	0
Sum	20 000	0	20 000	0

Boligselskapet har hatt 2 forsikringsskader i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

AL Solberg Borettslag - noter



AL Solberg Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	296 715	276 132	260 503	403 037
Premie sikringsfond felleskostnader	2 456	2 800	2 192	2 476
Sum	299 171	278 932	262 695	405 512

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	570 954	566 813	495 127	649 741
Eiendoms- og festeavgift	214 736	217 219	206 146	229 002
Sum	785 689	784 032	701 273	878 743

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	42 635	35 000	33 940	42 153
Sum	42 635	35 000	33 940	42 153

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	23 625	380	0	13
Driftsmateriale	0	0	388	0
Kontorrekvisita	164	950	408	1 058
Kurs, reiser, møter	0	1 900	0	2 050
Elektronisk kommunikasjon	430	0	0	0
Drivstoff	427	700	200	200
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 500	1 920	10 856	3 387
Bank og kortgebyrer	1 622	925	1 593	1 237
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Andre driftskostnader	1 000	525	1 195	33
Sum	31 643	7 300	17 640	7 979

Andre driftskostnader er to tinglysningsgebyr.

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	51 312	22 600	23 969	40 920
Sum	51 312	22 600	23 969	40 920

AL Solberg Borettslag - noter



AL Solberg Borettslag - noter

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	691 483	650 175	511 801	721 983
Andre rentekostnader	0	0	8 213	0
Sum	691 483	650 175	520 014	721 983

Note 17 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Gatelys og asfalt	Kabel - tv tilknytning	Balkonger felt 3	Inngangsparti felt 3	Utvidelse balkonger felt 3
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 451 929	115 520	56 580	578 049	71 925	475 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 451 929	115 520	56 580	578 049	71 925	475 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 451 929	115 520	56 580	578 049	71 925	475 000
Anskaffelsesår :	1967	1978	1993	1993	2019	2019
Antatt levetid i år :						

	Parkeringsplass elbillading	Parkeringsplass elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 194 235	882 396
Årets tilgang :	0	1 291 246
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 194 235	2 173 642
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 194 235	2 173 642
Anskaffelsesår :	2022	2023
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



AL Solberg Borettslag - noter

Note 18 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	212 141
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	212 141
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	212 141
Anskaffelsesår :	1967
Antatt levetid i år :	

Gnr/bnr: 76/250, 76/256, 76/262 og 76/292.

Note 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	122 880	80 396
Innskudd	44 720	42 485
Sum	167 601	122 880

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-3 102 920	-3 216 324
Årets endringer i egenkapital	86 914	113 404
Sum egenkapital pr. 31.12.	-3 011 905	-3 098 820

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	583 000	583 000
Sum	583 000	583 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



AL Solberg Borettslag - noter

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	13 425 579	12 174 755
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	9 329 021	8 037 775

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Innfrielse lån samt opplåning til forlikssak		Renovering + oppgradering parkeringsplass	Refinansiering av lån og opplåning til ferdigstillelse av parkeringsplass
Lånenummer:	16367871117	16366417471	16365685871	16368734830
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2022	2024
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2024	01.07.2024	16.01.2024	29.09.2053
Opprinnelig lånebeløp:	10 910 000	610 000	10 215 000	12 932 000
Lånesaldo 01.01:	10 873 166	600 288	118 301	0
Avdrag i perioden:	10 873 166	600 288	118 301	89 421
Opptak i perioden:	0	0	0	12 932 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	12 842 579
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	11 805 205

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368734830	10	684 334	6 843 340
	10	599 924	5 999 240



Resultat og balanse med noter for AL Solberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Solberg Borettslag

Styreleder	Gjert Risbøl (sign.)	23.05.2025
Styremedlem	Christian Øyan Johansen (sign.)	23.05.2025
Styremedlem	Maria Pettersen (sign.)	23.05.2025
Styremedlem	Marianne Hofsøy Pedersen (sign.)	23.05.2025



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Solberg Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Solberg Borettslag som viser et overskudd på kr. 86.914. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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.



Svein M. Gregussen
STATSAUTORISERT REVISOR

Solberg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING


Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 23. mai 2025


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor