

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 081 080	4 147 014	4 008 468	4 263 332
Andre driftsinntekter	2	23 025	36 295	40 520	60 025
Sum inntekter		4 104 105	4 183 309	4 048 988	4 323 357
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	352 728	120 572	111 327	248 900
Styrehonorar	4	132 500	113 700	113 700	132 500
Revisjonshonorar	5	10 224	13 700	13 045	10 940
Forretningsførerhonorar		90 140	90 140	85 848	94 647
Konsulenttjenester	6	24 654	9 371	6 825	22 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	100 686	370 000	59 601	240 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	1 360	0	4 530	5 000
Annet vedlikehold	9	171 175	198 900	189 077	203 450
Kostnader TV/Internett		382 104	382 105	382 101	382 104
Forsikringsskader	10	10 000	0	0	0
Forsikring	11	272 961	256 100	241 559	301 357
Eiendomsavgift og renovasjon	12	933 688	883 247	865 224	955 592
Energi og brensel	13	21 943	21 500	21 896	21 615
Andre driftskostnader	14	188 241	38 700	67 394	172 750
Avskrivninger	19	6 545	6 545	7 854	0
Sum kostnader		2 698 948	2 504 580	2 169 980	2 790 855
Driftsresultat		1 405 157	1 678 729	1 879 008	1 532 502
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	115 355	20 000	74 761	33 000
Finanskostnader	16	679 536	679 192	700 767	657 692
Resultat finansposter		-564 181	-659 192	-626 006	-624 692
Ordinært resultat før skatt		840 976	1 019 537	1 253 002	907 810
Årets resultat		840 976	1 019 537	1 253 002	907 810
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		840 976	0	1 253 002	0
Sum disponeringer		840 976	0	1 253 002	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		977 508	977 508	767 375	415 435
Periodens resultat		840 976	1 019 537	1 253 002	907 810
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		6 545	6 545	7 854	0
Avdrag på lån		-730 585	-730 299	-709 328	-752 137
Innskudd øremerkede midler		-679 008	-600 000	-341 395	-200 000
Endring i disponible midler		-562 073	-304 217	210 133	-44 327
Sum disponible midler		415 435	673 291	977 508	371 108

Balanse desember 2024 Solligården Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 23	26 664 662	26 664 662
Tomter	18, 23	200 000	200 000
Andre driftsmidler	19	0	6 545
Sum varige anleggsmidler		26 864 662	26 871 207
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	2 560 054	1 881 046
Sum finansielle anleggsmidler		2 560 054	1 881 046
Sum anleggsmidler		29 424 716	28 752 253
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		301 150	283 185
Sum fordringer		301 150	283 185
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		497 757	1 331 901
Innestående på skattetrekkskonto		9 565	28 051
Sum bankinnskudd og kontanter		507 322	1 359 952
Sum omløpsmidler		808 472	1 643 137
SUM EIENDELER		30 233 188	30 395 390

Balanse desember 2024 Solligården Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital 01.01		-1 155 990	-2 408 992
Årets endringer i egenkapital		840 976	1 253 002
Sum egenkapital 31.12	21	-309 414	-1 150 390
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	22 564 564	23 295 149
Borettsinnskudd	22, 23	7 585 000	7 585 000
Sum langsiktig gjeld		30 149 564	30 880 149
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 825	5 212
Leverandørgjeld		313 442	286 755
Skyldig off. myndigheter		14 754	2 243
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		32 671	11 151
Påløpte renter		3 638	176 539
Påløpte avdrag	23, 24	4 183	183 731
Annen kortsiktig gjeld		13 525	0
Sum kortsiktig gjeld		393 038	665 630
Sum gjeld		30 542 602	31 545 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 233 188	30 395 390

31.12.24
Solligården Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell-Einar Andreassen
Styreleder

Jan-Einar Larsen
Styremedlem

Gunn Karin Bergheim
Styremedlem

Sigmund Emaus
Styremedlem

Sølvi Målfrid Salo
Styremedlem

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:

Avskrivingssatsen 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.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 233 908	2 233 713	2 127 468	2 345 399
Husleieinntekter	68 400	102 600	102 600	126 000
Renter lån	679 308	679 192	700 272	657 692
TV - Internett	368 928	401 210	368 928	382 104
Avdrag lån	730 536	730 299	709 200	752 137
Sum	4 081 080	4 147 014	4 008 468	4 263 332

Borettslaget består av 56 andeler.

Borettslaget har i tillegg 2 hybler som leies ut.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter utleie grendehus/hybel	23 025	25 000	11 000	25 000
Andre inntekter	0	11 295	29 520	35 025
Sum	23 025	36 295	40 520	60 025

Kortidsutleie av hybel

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	249 350	90 000	81 150	150 000
Påløpte feriepenger	32 671	10 800	11 151	26 400
Andre honorarer	34 230	10 000	2 550	38 500
Arbeidsgiveravgift	32 870	9 772	15 595	30 889
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	2 581	0	881	2 086
Yrkesskadeforsikring	1 025	0	0	1 025
Sum	352 728	120 572	111 327	248 900

Borettslaget har ingen faste ansatte, det er utbetalt lønn for vaktmestertjenester til midlertidige ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Andre honorar er utbetaling til valgkomite, huskomite og miljøutvalg.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	132 500	113 700	113 700	132 500
Sum	132 500	113 700	113 700	132 500

Styrehonoraret er i sin helhet utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	10 224	13 700	13 045	10 940
Sum	10 224	13 700	13 045	10 940

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	13 048	0	0	10 000
Honorar for juridisk rådgivning	4 781	0	0	5 000
Teknisk rådgivning	6 825	9 371	6 825	7 000
Sum	24 654	9 371	6 825	22 000

Økonomisk: bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

Juridisk: levert av Bonord

Teknisk: årlig oppdatering og lisens på Bevar-HMS, levert av Bonord

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	53 688	330 000	28 828	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	27 798	30 000	30 773	30 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	19 200	10 000	0	10 000
Sum	100 686	370 000	59 601	240 000

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	1 360	0	4 530	5 000
Sum	1 360	0	4 530	5 000

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
Renhold	0	1 000	644	650
Sommer- og vintervedlikehold	154 303	149 100	141 743	149 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 744	35 000	33 727	35 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	3 800	3 750	3 800
Annet vedlikehold	15 128	10 000	9 213	15 000
Sum	171 175	198 900	189 077	203 450

Annet vedlikehold: leie av søppelcontainer, og reparasjon av oppvaskmaskin.

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	272 961	256 100	241 559	301 357
Sum	272 961	256 100	241 559	301 357

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	716 460	699 705	681 684	774 560
Eiendoms- og festeavgift	217 228	183 542	183 540	181 032
Sum	933 688	883 247	865 224	955 592

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	21 943	21 500	21 896	21 615
Sum	21 943	21 500	21 896	21 615

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Leie maskiner	0	0	3 375	0
Annen leiekostnad	101 245	0	0	100 000
Verktøy	0	1 500	1 348	1 350
Inventar	0	0	784	0
Driftsmateriale	6 912	1 500	1 238	20 000
Datautstyr (hardware)	6 995	0	0	0
Programvare (software)	1 199	0	0	0
Arbeidsklær og verneutstyr	188	500	398	400
Kontorrekvisita	6 601	4 300	4 063	5 000
Kurs, reiser, møter	2 200	0	0	2 200
Elektronisk kommunikasjon	14 478	9 000	14 367	7 200
Drivstoff	19 198	5 200	8 832	12 000
Styrekostnader	15 479	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	15 000	14 096	15 000
Bank og kortgebyrer	1 874	1 700	1 802	1 700
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 910	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	8 495	0	17 090	6 600
Andre driftskostnader	1 468	0	0	1 300
Sum	188 241	38 700	67 394	172 750

Annen leiekostnad: leie av lift og høytrykksvasker

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	115 355	20 000	74 761	33 000
Sum	115 355	20 000	74 761	33 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	679 536	679 192	700 767	657 692
Sum	679 536	679 192	700 767	657 692

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Aktivitetshus	Ute/redskapsboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 075 000	1 516 159	73 503
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 075 000	1 516 159	73 503
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 075 000	1 516 159	73 503
Anskaffelsesår :	1988	1988	2004
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.

Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 000
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 305

Note 19 - Andre driftsmidler

	Honda Plentraktor	Honda Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	44 900	39 270
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	44 900	39 270
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 900	39 270
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	0	6 545
Anskaffelsesår :	2017	2019
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 20 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	1 881 046	1 539 651
Innskudd	679 008	341 395
Sum	2 560 054	1 881 046

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	5 600	5 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-1 155 990	-2 408 992
Årets endringer i egenkapital	840 976	1 253 002
Sum egenkapital pr. 31.12.	-309 414	-1 150 390

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. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	7 585 000	7 585 000
Sum	7 585 000	7 585 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	30 153 747	31 063 880
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	26 864 662	26 864 662

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

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:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering bygg
Lånummer:	94847165078
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.95 %
Betingelser:	Fast rente til 27.10.26
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	28 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 299 138
Avdrag i perioden:	730 391
Lånesaldo 31.12:	22 568 747
Saldo 5 år frem i tid:	18 577 260

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847165078	1	456 913	456 913
	3	446 797	1 340 391
	23	429 121	9 869 783
	7	416 892	2 918 244
	6	404 663	2 427 978
	2	354 414	708 828
	14	346 187	4 846 618