



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 563 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLHAUG BYGGESELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930563382

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 053 564	4 664 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 053 564</b>	<b>4 664 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	254 945	243 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	148 718	148 718
Annen driftskostnad	3	2 488 187	2 230 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 891 850</b>	<b>2 623 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 161 714</b>	<b>2 041 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 228	11 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 228</b>	<b>11 106</b>
Annen finanskostnad		1 057 367	962 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 057 367</b>	<b>962 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 042 139</b>	<b>-951 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 119 575</b>	<b>1 090 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 119 575</b>	<b>1 090 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 119 575</b>	<b>1 090 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 119 575	1 090 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 119 575</b>	<b>1 090 670</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		2 083 033	2 083 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 340 746	1 489 464
Sum varige driftsmidler		3 423 779	3 572 497
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 423 779	3 572 497
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		91 255	7 597
Sum fordringer		91 255	7 597
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 855	1 264 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 855	1 264 965
Sum omløpsmidler		1 481 110	1 272 562
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 904 889</b>	<b>4 845 059</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	105 400	105 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 400</b>	<b>105 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 850 235	12 969 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 850 235</b>	<b>-12 969 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 744 835</b>	<b>-12 864 410</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		15 768 193	16 606 330
Øvrig langsiktig gjeld		832 550	832 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 600 743</b>	<b>17 438 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 600 743</b>	<b>17 438 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 643	142 674
Leverandørgjeld		41 695	126 272
Skyldige offentlige avgifter		203	203
Annen kortsiktig gjeld		1 440	1 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 981</b>	<b>270 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 649 724</b>	<b>17 709 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 904 889</b>	<b>4 845 059</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 471014

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 563 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLHAUG BYGGESELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

**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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 930 563 382  
SOLHAUG BYGGESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 053 564	4 664 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 053 564</b>	<b>4 664 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	254 945	243 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	148 718	148 718
Annen driftskostnad	3	2 488 187	2 230 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 891 850</b>	<b>2 623 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 161 714</b>	<b>2 041 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 228	11 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 228</b>	<b>11 106</b>
Annen finanskostnad		1 057 367	962 152
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 057 367</b>	<b>962 152</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 042 139</b>	<b>-951 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 119 575</b>	<b>1 090 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 119 575</b>	<b>1 090 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 119 575</b>	<b>1 090 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 119 575	1 090 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 119 575</b>	<b>1 090 670</b>



Organisasjonsnr: 930 563 382  
SOLHAUG BYGGESELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		2 083 033	2 083 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 340 746	1 489 464
Sum varige driftsmidler		3 423 779	3 572 497
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 423 779	3 572 497
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		91 255	7 597
Sum fordringer		91 255	7 597
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 855	1 264 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 389 855	1 264 965
Sum omløpsmidler		1 481 110	1 272 562
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 904 889</b>	<b>4 845 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	105 400	105 400
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>105 400</b>	<b>105 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	11 850 235	12 969 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-11 850 235</b>	<b>-12 969 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 744 835</b>	<b>-12 864 410</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 768 193	16 606 330
Øvrig langsiktig gjeld	832 550	832 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 600 743</b>	<b>17 438 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 600 743</b>	<b>17 438 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 643	142 674
Leverandørgjeld	41 695	126 272
Skyldige offentlige avgifter	203	203
Annen kortsiktig gjeld	1 440	1 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>48 981</b>	<b>270 589</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 649 724</b>	<b>17 709 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 904 889</b>	<b>4 845 059</b>



Organisasjonsnr: 930 563 382  
SOLHAUG BYGGESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.75

Sum

Beløp





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1061  
SOLHAUG BYGGESELSKAP AS



## Velkommen til generalforsamling i SOLHAUG BYGGESELSKAP AS

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 generalforsamlingen:

20. mai 2025 kl. 19:00, Grorud Menighetshus.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité
9. Ytterdør(er)
10. RTH. Forslag 1.
11. RTH. Forslag 2.
12. RTH. Forslag 3.
13. RTH. Forslag 4.
14. RTH. Forslag 6.
15. RTH. Forslag 7.
16. RTH. Forslag 8.
17. RTH. Forslag 9.
18. RTH. Forslag 10.
19. Sykkelstativ ved oppgang HLV 58
20. Benker



Med vennlig hilsen,  
Styret i SOLHAUG BYGGESELSKAP AS



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.

### Forslag til vedtak

Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslått. Som protokollvitner ble Øyvin Nilsen og Norunn Bakken foreslått.



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. 1061 Årsrapport.pdf
- 2. 1061 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 1061 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000.

Sak 14 utgår dersom kr 220 000 får flertall

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 220 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Foreslåtte kandidater er i tråd med valgkomitéens innstilling oversendt styret og forretningsfører.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arild Røed

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bente Kjelstad
- Karen Marie Engeseth

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ludvig Fløtra
- Norumm Bakken

Sak 8

## Valgkomité

Valgkomiteens oppgave er å innstille kandidater til styrevervene.

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Kristine Borgen
- Lasse Søberg



Sak 9

## Ytterdør(er)

Forslag fremmet av:

Kolbjørn Helge Andreassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ytterdør feil vei

Forslag til vedtak

Hagelundveien 42

Vår ytterdør går innover som gjør vanskelige å komme inn ettersom gangen er veldig liten og litt usikker om ikke sånn dør skal vende utover pga sikkert .Ber om døren blir endret på så det den åpnes går utover .Skal være en kurant sak

Mvh Kolbjørn Andreassen i 42

Sak 10

## RTH. Forslag 1.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra Rolf Terje Hansen:

Att budsjettet presenteres i god tid før INNKOMMENDE forslag til Generalforsamlings må leveres inn.

slik att vi som aksjeeiere rekker å sette oss godt in i BUDGET ET. og komme med INNSPILL til EVENTUELLE endringer i FORHOLD til ØKONOMIEN vi har til disp.

Styrets innstilling

Det er ikke vanlig å legge ved budsjett og regnskap før innkallingen sendes ut. Det er primært er en styreoppgave å sette opp et budsjett for virksomhete, men så skal også budsjettet godkjennes av Generalforsamlingen.

Styret forstår ikke hvorfor det er behov for budsjettet for å kunne fremme forslag. Det kan også hende at det blir behov for å endre budsjettet hvis noen av forslagene krever investeringer.

Forslaget er ikke konkret med tanke på hva som menes med "god tid", men styret mener uansett at det ikke er nødvendig å se budsjettforslaget for å kunne fremme forslag til generalforsamlingen. Budsjettet står uansett alltid på agendaen og kan diskuteres og endres av generalforsamlingen hvis det er behov for det.

Forslag til vedtak

Att budsjettet presenteres i god tid før INNKOMMENDE forslag til Generalforsamlings må leveres inn.



Sak 11

## RTH. Forslag 2.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag fra Rolf Terje Hansen:

Att det kjøpes inn ett / to partytelt. som brukes til G FORSAMLING og beboermøter. dette vil spare oss for 15.000 vert år. INNKJØSPRIS ca 8500 kr eventuelt klapp stoler ca 9000 kr for 62 stoler? ikea ca 10.000

dette vil bli en ENGANGSINVESTERING på ca 20.000 KR kjøper vi to telt, vil dette tjenes inn på ca 2 år. har vi beboermøter også, vil dette spares inn, på ett år viss styret monterer dette opp og ned selv eller få LITT hjelp av beboErE og ikke bruker VAKTMESTERNE. vil vi i fremtiden spare MINIMUM 15.000 kr pr år

Her tror jeg, samtidig att flere da vil møte på G forsamlingene våre.

(se bildevedlegg 1 og 2)

GUNDE KLAPPSTOL IKEA 149 KR PR STYKK.

### Styrets innstilling

Styret mener det er lite å spare økonomisk på dette tiltaket ettersom det det koster rundt kr 4 000 å leie lokale. Når man så tillegger til at det er det en formidabel jobb å flytte delene til teltet og alle stolene, samt opp- og nedmontering hvert år. Selv om noen sier seg villig til å gjøre dette ved neste generalforsamling kan ikke styret forutsette at beboerne er villige til å stille opp med dette arbeidet i uoverskuelig fremtid. Styrets oppgave er primært å ivareta Solhaugs interesser ved å ta løpende beslutninger. Alt praktisk arbeid er å betrakte som vaktmesteroppgaver eller dugnadsarbeid. Når det er sagt så gjør også styrets medlemmer dugnadsarbeid i tillegg til styrearbeid.

### Forslag til vedtak

Att det kjøpes inn ett / to partytelt. som brukes til G FORSAMLING og beboermøter. dette vil spare oss for 15.000 vert år. INNKJØSPRIS ca 8500 kr eventuelt klapp stoler ca 9000 kr for 62 stoler? ikea ca 10.000

### Vedlegg

4. Picture1.jpg

5. Picture2.jpg

Sak 12

## RTH. Forslag 3.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag fra Rolf Terje Hansen:

ATT DET HOLDES BEBOERMØTE PÅ SENSOMMEREN HVERT ÅR. ETTER SKOLESTART.

EKSEMPEL: FØRST/ANDRE HELGEN ETTER SKOLESTART, ELLER NÅR DERE/VI ØNSKER.



JEG BEKLAGER MEN DETTE HAR BLITT NEDSTEMT 2 GANGER FØR?

PÅ SISTE G FORSAMLING HØRTE JEG ATT DET ALLIKEVEL VAR LITT STEMMING FOR DETTE.

Går styret imot dette skal dette begrunnes skriftlig av styret.

#### Styrets innstilling

Styret er ikke positiv til å kalle inn til beboermøter som en fast årlig regel, men ønsker å kunne gjøre dette etter behov når det er konkrete saker som kan engasjere beboerne. Styret har tidligere organisert beboermøter som var vellykket. Men det var også begrenset oppmøte, selv det var viktige konkrete saker som ble tatt opp.

#### Forslag til vedtak

ATT DET HOLDES BEBOERMØTE PÅ SENSOMMEREN HVERT ÅR. ETTER SKOLESTART.

Sak 13

### RTH. Forslag 4.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Forslag 4

Forslag fra Rolf Terje Hansen:

Att vi/jeg får litt hyggeligere parkerings oppsett på P passen.

1 att større biler blir henvist til å parkere på kortveggen av HG 34. PÅ BEGGE SIDER-Biler med normal personbil høyde, som alltid før. men ta hensyn til att det brøytes om vinteren.

Av alle styremøter jeg har vært på fra kl: 19 til 21 30/22 det vil si 2/3 timer pr møte, ikke 4 som regnestykket er basert på! Dette tar de i dag muligens Hjemmefra. Da behøver de jo ikke gå ut engang. Dobler vi timene blir det ca 1041,5 kr timen til forman og 250 kr timen til resten av styret.

#### Styrets innstilling

Styret synes det er vanskelig å se sammenhengen i dette forslaget. Første del gjelder parkering, men det er ikke formulert et tydelig forslag til vedtak. Styret mener uansett at det ikke er praktisk mulig for styret å passe på hvilken side av parkeringsplassen bilene parkerer. Styret mener uansett at slike daglige aktiviteter ikke er egnet for Generalforsamlingsvedtak.

Andre del av forslag 4 ser ut til å ha med økonomi å gjøre, men det er ikke formulert noe forslag til vedtak.

#### Forslag til vedtak

att større biler blir henvist til å parkere på kortveggen av HG 34.



Sak 14

## RTH. Forslag 6.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag fra Rolf Terje Hansen:

ATT STYREHONORARET SETTES NED TIL 100,000 KR. Og att styret står ansvarlig for flaggheising: og pynting av flaggstanga/ juletre til jul. leier man inn noen til å gjør dette. betales dette av styrets honorar.

210,000: dividert på 48 timer pr år = totalt 192 timer = 1093,75 kr pr time.

Dette er det basert på 12 møter av 4 timer.????

Deler de slik styret pleier blir det 100.000 på forman = 2083,33 pr time.

Resten av styret får da 521 kr pr time.

Utover dette gjør styret ikke noe annet en og ta noen telefoner. BRA BETALT!

Hvor mange av oss har en timelønn på fra 1000 til 2000 kr pr time???????

### Styrets innstilling

Det er legitimt å foreslå endringer i styrehonorar og at dette diskuteres på generalforsamlingen.

Styret er imidlertid ikke enig i regnestykket til forslagsstiller fordi det gjøres mye arbeid mellom styremøtene. I tillegg har styremedlemmene påtatt seg et ansvar som man ikke kan regne med at alle i et borettslag er villig til å ta på seg, selv med et godt honorar. Et akseptabelt styrehonorar et med på å sikre fremtidig rekruttering av styremedlemmer som er svært viktig for driften av Solhaug.

Styret stiller seg uenig i forslaget.

### Forslag til vedtak

ATT STYREHONORARET SETTES NED TIL 100,000 KR

Sak 15

## RTH. Forslag 7.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag fra Rolf Terje Hansen:

Att det eventuelt lages en P Plass på plen bak på HG 15 17 19? så de får føle hvordan jeg har det i det daglige. Det er ca 7 meter fra min veranda til P plassen.

### Styrets innstilling

Styret er imot å etablere parkeingsplass på plenen foran Hagelundveien 13-17. Det er ikke behov for parkeingsplassene, det vil koste svært mye og det vil ødelegge området estetisk sett.



## Forslag til vedtak

Att det eventuelt lages en P Plass på plen bak på HG 15 17 19

Sak 16

## RTH. Forslag 8.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra Rolf Terje Hansen:

Att styret skal skriftlig begrunne hvorfor de går imot innkommende

## Styrets innstilling

Styret antar at dette handler om innkommende forslag til generalforsamlingen. Styret begrunner allerede sin innstilling til innkomne forslag i innkallingen.

Forslag til vedtak

Att styret skal skriftlig begrunne hvorfor de går imot innkommende

Sak 17

## RTH. Forslag 9.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag fra Rolf Terje Hansen:

Att den som skal undertegne protokollen på G forsamlingen skal sørge for att beboernes krav om protokollføring er tatt med i protokollen, dette har jeg krevd 2 ganger før, og etter samtale med formann er dette tydelig vis ikke gjort.

## Styrets innstilling

Styret forstår ikke forslaget. Styret forholder seg til reglene for protokollføring med veiledning fra Obos.

Forslag til vedtak

Att den som skal undertegne protokollen på G forsamlingen skal sørge for att beboernes krav om protokollføring er tatt med i protokollen



Sak 18

## RTH. Forslag 10.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag fra Rolf Terje Hansen:

Att vi må velge inn et styremedlem til.

Begrunnelse er att, i og med att forman ikke er aksjonær har han ingen stemmerett verken på styremøter eller generalforsamlinger.

OBOS Kan ikke brukes som møteleder på G forsamlingene våre: da han ikke er aksjonær. Han kan bare skrive referat. Dette er hentet fra aksjeloven, i vedtektene våre.

OBOS, og dere beboerne: må huske att vi er ett aksjeselskap! Og må derfor følge aksjeloven! Vi har ingen mulighet til å endre aksjeloven, like lite som grunnloven i Norge.

I og med att jeg får taleforbud eller tale tid, som automatisk stoppes viss styret føler dette ubekvent.

Er det ikke litt rart att sittende styret og OBOS ikke forstår, (kan aksjeloven?)

Dette vil si att alle avgjørelser tatt på styremøter er ugyldige i og med att formann ikke har stemmerett, og att de ikke tok inn ett styremedlem til på forrige G forsamling. **Pg: att jeg har taletid.**

### Styrets innstilling

Styret mener det er et tilstrekkelig antall styremedlemmer og at det ikke er behov for å velge flere.

Forslagstiller viser til aksjeloven, men peker ikke på paragrafer eller gir sitater. Det er blant annet feil at styreleder ikke har stemmerett i styret, men det er korrekt att det kun er aksjonærer som har stemmerett på generalforsamlingen. Ordstyrer trenger heller ikke være aksjonær.

Nåværende styreleder er ikke aksjonær, men det er det heller ikke krav om. Nåværende styreleder har dermed ikke stemmerett på generalforsamling, men har stemmerett i styret. Dette vil sannsynligvis endre seg over tid med utskifting av styremedlemmer.

Her er en del relevante sitater fra Vedtekter og aksjeloven:

### Aksjeloven § 5-3

(1) Hver aksje gir én stemme når noe annet ikke følger av loven eller vedtektene. Vedtektene kan inneholde bestemmelser om stemmerettsbegrensning som er knyttet til person. I vedtektene kan det også fastsettes att aksjene i en aksjeklasse ikke skal gi stemmerett eller skal ha begrenset stemmevekt.

### Vedtektene 7.1 Styret

7.1.1 Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, fire styremedlemmer og to varamedlemmer.

7.1.2 Funksjonstiden for styreleder og de andre styremedlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

7.1.3 Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg.

### Vedtektene 7.3 Styrets vedtak



Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

#### Vedtektene 8.7.4

En beslutning av generalforsamlingen krever flertall av de avgitte stemmer om ikke noe annet er bestemt i loven. Står stemmetallet likt, gjelder det som møtelederen slutter seg til, også når denne ikke har stemmerett, aksjelovens § 5-17. Står stemmetallet likt ved valg avgjøres dette ved loddtrekning.

#### Forslag til vedtak

Att vi må velge inn et styremedlem til.

Sak 19

### Sykelstativ ved oppgang HLV 58

#### Forslag fremmet av:

Esben Kuhnt

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er et felles ønske om å sette opp et sykkelstativ ved oppgangen HLV 58 som tillater å låse fast sykler. Det er en del beboere som har barn som sliter litt med å få opp/ned syklene pga litt trang tilgang til boder. Løsningen er tenkt tilsvarende ved søppelskuret nærmest kvernstua.

#### Forslag til vedtak

Forslaget som ønskes vedtatt er å installere nedgravd sykkelstativ.

Sak 20

### Benker

#### Forslag fremmet av:

Kolbjørn Helge Andreassen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi må ha benker



## Forslag til vedtak

Vi har ingen benker-sitteplasser i vårt brl. Dette bør vi ha. 2 benker ved lekeplassen og 2 benker ved flaggstangen  
Egentlig med plating under... planting bygger vi på dugnad , jeg er med om så



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arild Røed	Lilloseterveien 56B
Styremedlem	Berit Brandvoll	Hagelundvn 13
Styremedlem	Karen Marie Engeseth	Hagelundvn 58
Styremedlem	Esben Kuhnt	Hagelundvn 58
Styremedlem	Bente Kjelstad	Hagelundvn 38
Varamedlem	Kolbjørn Helge Andreassen	Hagelundveien 42
Varamedlem	Ludvig Fløtra	Hagelundveien 17

### Valgkomiteen

Eirik Oscar Cederbrand	Hagelundveien 50
Ludvig Fløtra	Hagelundveien 17

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [solhaug@styrerrommet.no](mailto:solhaug@styrerrommet.no). Se Solhaug Byggeselskap A/Ss hjemmeside på [www.vibbo.no/1061](http://www.vibbo.no/1061) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Solhaug Byggeselskap A/S

Aksjeselskapet består av 62 leiligheter knyttet til aksjer.

Solhaug Byggeselskap A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930563382, og ligger i bydel Grorud i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

94 204 315

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Solhaug Byggeselskap A/S har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Aksjeselskapets revisor er EY.



## Styrets arbeid i 2024-2025

Den siste perioden har nok en gang vært preget av betydelig økte kostnader, men også at den økonomiske situasjonen har stabilisert seg, ikke minst med tanke på renteutviklingen. Kassebeholdningen er akseptabel, og fellesgjelden er relativt lav på omtrent kr. 260 000 per enhet, sammenlignet med mange andre borettslag. Solhaug er økonomisk sett i en bedre posisjon nå enn for to år siden, da styret så seg nødt til å øke inntektene, kutte ned på alle kostnader og utsette vedlikeholdsplaner.

Det er imidlertid fortsatt behov for å styrke økonomien for å ha mulighet til å gjøre kontinuerlig vedlikehold. Selv om det koster å drifte Solhaug, er ikke felleskostnadene spesielt høye sammenlignet med mange andre borettslag. Solhaug har blant annet ingen ansatte, og heller ingen avanserte installasjoner som heiser eller fyringsanlegg. Dette gjør at kostnadene i Solhaug kan holdes relativt lave.

I perioden har det blant annet blitt gjort kostnadstiltak ved å reforhandle avtalen for renhold i oppgangene. Som en respons på diskusjonen på generalforsamlingen i 2024, ble nye eksisterende avtale sagt opp og nye tilbud ble innhentet. Vi endte opp med samme leverandør, men prisen ble bedre og mattene ble kuttet ut. Styret vasker nå også selv i Kvernstua.

Det er verdt å merke seg at overskuddet i regnskapet også skal dekke avdrag på lån. For 2024 ser vi at kontantstrømmen er så vidt positiv. Dette gjør at kontantbeholdningen opprettholdes på omtrent samme nivå, men den styrkes heller ikke.

Selv om budsjettet begrenser mulighetene for vedlikeholdsarbeid, er det nå lagt til rette for noen tiltak som vask av fasadene. Renhold er viktig for å øke levetiden på fasaden, blant annet fordi det fjerner sopp og algevekst. Det øker også trivselsfaktoren når bygningene fremstår som rene og fargene kommer bedre frem.

Styrets viktigste oppgaver er som før:

- a) Å lede Solhaug i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingsvedtak
- b) Å behandle aktuelle saker
- c) Å ivareta beboernes interesser, eksempelvis:
  - Godt vedlikehold, dvs. at bygningsmassen er i god teknisk stand
  - Moderne løsninger, både digitale og tekniske
  - Trivselsfaktorer som godt bomiljø og estetiske omgivelser

### Flaggheising:

Gabriel Skrede i nr. 15 heiser flagget på merkedagene. Vi takker for innsatsen.

### Renhold:

Renhold i trappehus og vaskerier gjennomføres av Ren Service AS.

### Bepantning:

Det er etablert en «grøntgruppe». Denne gruppen skal se på behov og foreslå tiltak til forskjønnning av omgivelsene.

Medlemmer i Grøntgruppa: Bente Kjelstad, Rigmor Andorsen og Berit Brandvoll.



Grøntgruppa gjennomfører befaringer og møter med gartner for å få råd hjelp til f.eks. beplantning eller beskjæring av busker og trær. Beboere kan også plante og pynte sine omgivelser. Det er mulig å søke styret om midler til beplantning ved egen inngang eller fellesarealer. Søknaden skal avklares før innkjøp gjøres. Styret har fortsatt prioritert å sette av et begrenset beløp.

### Dugnad

Dugnader avholdes regelmessig vår og høst og vært organisert som ryddehelger. Dvs. at det er tilgang til redskaper og at avfall blir hentet på mandagen slik at alle får nok tid til å rydde på loft og i kjeller

Det er redskaper i uteboden dersom beboere ønsker å gjøre noe utenom dugnaden. Ta kontakt med noen i styret for lån av nøkkel.

### Kvernstua:

Det lille røde huset ved nr. 15 kalles Kvernstua. Noen sier det er fordi det har bodd møllearbeidere der. Kvernstua er nå omgjort til styrerom. Det er en praktisk ordning på mange måter. Styret har dermed ett sted å holde orden på alt som har å gjøre med selskapet vårt.

### Vedlikehold:

Styret planlegger for kontinuerlig vedlikehold og gjør nødvendige prioriteringer. Følgende punkter er aktuelle slik styret ser det.

Vedlikeholdsbehov	Nåværende vurdering av behovet
Male Garasjer.	I løpet av de neste 2 årene
Reparasjon av fasade. Småskader her og der bør lappes på for å hindre fuktinntrenging.	I løpet av de neste 2 årene
Vedlikehold av uteområder. Dette kan f.eks. være ny beplantning, stell av eksisterende planter, eller opparbeidelse av områder av eiendommen.	Kontinuerlig behov og vurderinger
Rehabilitering av balkongtak. Tilstandene til balkongtakene er varierende.	Det må påregnes utskifting hvis tilstanden viser seg alvorlig med tanke på råte i undertaket. Det kan imidlertid også holde i mange år til.
Flere oppganger fremstår som slitt. Maling vil øke trivselsnivået og heve standarden, men er ikke kritisk for bygningsmassen.	Vurdering ut fra økonomien og beboernes ønsker.
Nye oppgangsdører. Dørene kan holde i mange år til, men de krever kontinuerlig justering for å gå i lås uten å bruke håndkraft. Flere dører viser noe slitasje, men det er mulig å holde det gående med reparasjoner og justeringer.	Sannsynlig behov i løpet av de neste 10 årene.
Nye porttelefoner. Det er noe reparasjon på porttelefonene årlig, men ikke de helt store kostnadene foreløpig. Det er ikke et umiddelbart behov.	Sannsynlig behov i løpet av de neste 10 årene.



## Gjennomført vedlikehold/rehabilitering:

2025	Fasadevask
2022	Utskifting av kjeller og loftdører Rehabilitering av deler av fasaden, bl.a. hele gavlveggen ved nr 44.
2021	Infrastruktur for lading av biler i garasjer.
2020	Drenering av plen ved Hagelundveien 34 – 40 Problem med vann i garasjene ved Hagelundveien 34 løst. Drenering og ny asfalt ble lagt
2019	Innført kontantløst betalingssystem i vaskeriene. Vann fra taket på garasjene ved Hagelundveien 34 er ledet ned i kum. Ny lekeplass oppført ved Hagelundveien 42
2018	Born ved Bergensveien 30 er satt opp iht. generalforsamlingsvedtak i 2018. Ved Hagelundveien 58 ble det plantet ny hekk mot Bergensveien, og gjerde reparert. Vedlikehold på tak. Utskifting av takstein og reparasjon av takrenner.
2017 – 2018	Vann og avløp. Rør og Baderomsrehabilitering. Drenering av grunnmur, baksiden av nr. 54 og 56.
2015 – 2016	Rehabilitering av vaskeri Innvendig oppussing av kvernstua Planlegging for våtromsrehabilitering
2014 – 2015	Asfaltering av oppkjørsel mellom Hagelundveien 17 og Bergensveien 30 Ny trapp og gjerde ved Hagelundveien 58 Gjennomført omfattende undersøkelse av boligselskapets vann og soilrør Kvernstua er gjort om til styrerom
2013 – 2014	Parkeringsplass v/nr. 34 Kjøpt tillegg tomt til parkeringsanlegg av Oslo Kommune, tinglyst og tilføyd parkeringstomta. Asfaltering av p-plassen er gjennomført Kvernstua er gjort om til styrerom
2010 – 2013	Riving og nyoppføring av garasjer
2004 – 2005	Istandsetting av utearealene
2003 – 2004	Rehabilitering av fasader og balkonger
1998 – 1999	Takrehabilitering



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 20 for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere inntekter på vaskeri, samt mindre budsjettavvik tilknyttet de innkrevde felleskostnadene på ca. kr 10 000. Innkrevde kapitalkostnader på selskapets lån tilknyttet individuell nedbetalingsordning er derimot noe lavere enn budsjettet, men høyere enn i 2023 som følge av et fullverdig år med stabil rente.

Totale driftskostnader utgjorde kr 2 891 850, som er kr 169 680 lavere enn budsjettet (Note 3–11). De største avvikene i positiv retning finnes under drift og vedlikehold (kr 135 220 mot budsjett kr 336 500), hvor lavere utgifter særlig gjelder bygning og elektroarbeid (Note 8). Samtidig var det enkelte overskridelser, blant annet på energi/fyring (kr 10 171 over budsjett) og andre driftskostnader (kr 66 287 over budsjett), som inkluderer vaktmestertjenester og renhold (Note 11).

Finanskostnadene var på kr 1 057 367 (Note 13), hovedsakelig renter på lån i OBOS-banken. Dette er på nivå med budsjett. Det ble samtidig registrert finansinntekter på kr 15 228 (Note 12), i form av renteinntekter på drift- og sparekonto.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

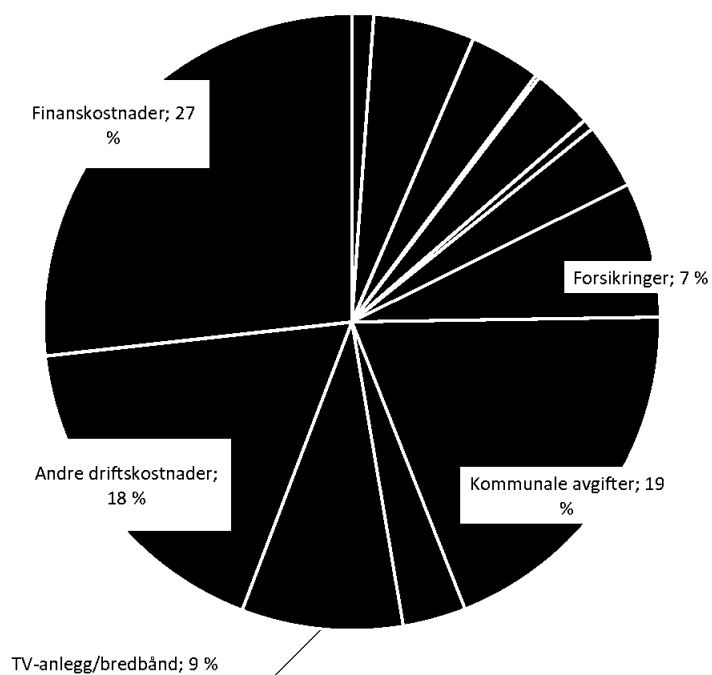
I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av aksjeselskapets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 001 973.

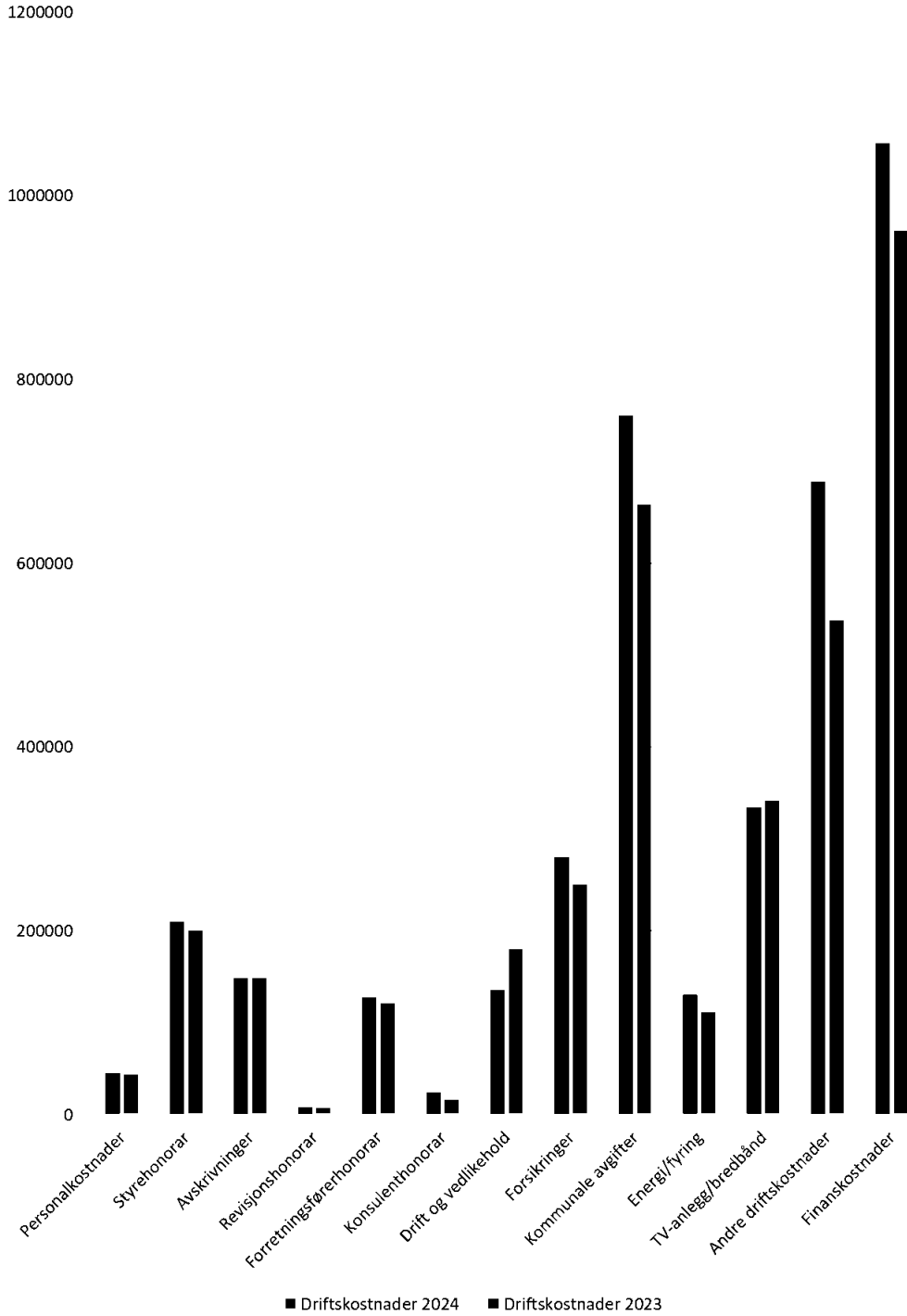
## Driftskostnader 2024

- Personalkostnader
- Styrehonorar
- Avskrivninger
- Revisjonshonorar
- Forretningsførerhonorar
- Konsulenthonorar
- Drift og vedlikehold
- Forsikringer
- Kommunale avgifter
- Energi/fyring
- TV-anlegg/bredbånd
- Andre driftskostnader
- Finanskostnader





Kostnadssammenligning - 2024/2023





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 30 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Vi har budsjettet med at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024, i tillegg til å ha lagt inn en buffer.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 15 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solhaug Byggeselskap A/S.

### Lån

Solhaug Byggeselskap A/S har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene samt endring av garasjeleien fra 550 kr til 600 kr fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2480165. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Aksjeselskapet har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir aksjonær adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at aksjonær har inngått en egen avtale med aksjeselskapet.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04 og 31.10** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert aksjonær.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Aksjeselskapet har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til aksjeselskapet hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



## SOLHAUG BYGGESELSKAP AS ORG.NR. 930 563 382, KUNDENR. 1061

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 623 806	1 568 851	1 651 812	1 612 704
Innkrevde felleskostnader	2	3 054 778	2 729 620	3 046 188	3 205 972
Vaskeri	10	52 354	37 179	35 000	35 000
Ladeinntekter EL-bil		39 357	34 914	20 000	30 000
Andre inntekter	3	11 700	4 300	0	35 400
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 781 994</b>	<b>4 374 864</b>	<b>4 753 000</b>	<b>4 919 076</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-44 945	-43 829	-52 830	-44 460
Styrehonorar	5	-210 000	-200 000	-210 000	-220 000
Avskrivninger	16	-148 718	-148 718	-170 000	-107 000
Revisjonshonorar	6	-7 704	-7 193	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-127 340	-120 930	-125 000	-131 000
Konsulenthonorar	7	-23 564	-16 034	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-135 220	-180 254	-336 500	-372 000
Forsikringer		-280 237	-250 272	-274 000	-316 000
Kommunale avgifter	9	-761 109	-664 061	-779 200	-843 000
Energi/fyring		-130 171	-111 687	-120 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-334 056	-341 899	-339 000	-350 000
Andre driftskostnader	11	-688 787	-538 219	-622 500	-657 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 891 850</b>	<b>-2 623 096</b>	<b>-3 061 530</b>	<b>-3 223 460</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 890 144</b>	<b>1 751 768</b>	<b>1 691 470</b>	<b>1 695 616</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		271 570	289 948	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 161 714</b>	<b>2 041 716</b>	<b>1 691 470</b>	<b>1 695 616</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	15 228	11 106	0	0
Finanskostnader	13	-1 057 367	-962 152	-1 065 000	-1 015 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 042 139</b>	<b>-951 046</b>	<b>-1 065 000</b>	<b>-1 015 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 119 575</b>	<b>1 090 670</b>	<b>626 470</b>	<b>680 616</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 119 575	0		
Til annen egenkapital		0	1 090 670		



### SOLHAUG BYGGESELSKAP AS ORG.NR. 930 563 382, KUNDENR. 1061

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	1 582 484	1 582 484
Tomt		485 549	485 549
Leiligheter/lokaler	15	15 000	15 000
Andre varige driftsmidler	16	1 340 746	1 489 464
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 423 779</b>	<b>3 572 497</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forsukksbetalte kostnader		83 514	0
Andre kortsiktige fordringer	17	7 741	7 597
Driftskonto OBOS-banken		1 085 556	996 286
Sparekonto OBOS-banken		304 299	268 679
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 481 110</b>	<b>1 272 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 904 889</b>	<b>4 845 059</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	18	105 400	105 400
Udekket tap	19, 20	-11 850 235	-12 969 810
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-11 744 835</b>	<b>-12 864 410</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	21	15 768 193	16 606 330
Annen langsiktig gjeld	22	832 550	832 550
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 600 743</b>	<b>17 438 880</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 695	126 272
Skyldige offentlige avgifter	23	203	203
Påløpte renter		5 643	93 437
Påløpte avdrag		0	49 237
Annen kortsiktig gjeld	24	1 440	1 440
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 981</b>	<b>270 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 904 889</b>	<b>4 845 059</b>
Pantstillelse	25	20 432 550	20 432 550
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025



Styret i Solhaug Byggeselskap AS

Arild Kenneth Røed

Berit Brandvoll

Karen Marie Engeseth

Bente Kjelstad

Esben Kuhnt



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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. 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

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 871 060
Garasjeleie	179 758
Felleskostn.utbygging	3 960
Kapitalkostnader på IN-lån	1 616 233
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 573
Overført til kapitalkostnader	-1 623 806
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 054 778</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	11 700
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>11 700</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 000
Påløpte feriepenger	-1 440
Arbeidsgiveravgift	-31 505
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-44 945</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 210 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 704.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 564
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 564</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-62 847
Drift/vedlikehold elektro	-42 913
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 515
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-20 946
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-135 220</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-534 206
Feieavgift	-13 056
Renovasjonsavgift	-213 847
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-761 109</b>

**NOTE: 10****VASKERI****INNTEKTER VASKERI**

Inntekter	52 354
<b>SUM INNTEKTER VASKERI</b>	<b>52 354</b>

**SUM VASKERI****52 354****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 500
Vaktmestertjenester	-435 581
Vakthold	-9 158
Renhold ved firmaer	-196 586
Andre fremmede tjenester	-26 683
Trykksaker	-3 726
Andre kontorkostnader	-4 303
Porto	-1 700
Bank- og kortgebyr	-2 750
Velferdskostnader	-4 800
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-688 787</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 468
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 760
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 228</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 057 239
Renter på leverandørgjeld	-128
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 057 367</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Opprinnelig verdi bygninger	1 582 484
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 582 484</b>

Gnr.94/bnr.204 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 15****LEILIGHETER**

Lokaler	15 000
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>15 000</b>

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin			
Tilgang 2016	202 765		
Avskrevet tidligere	-202 764		
			1
Vaskerianlegg			
Kostpris	63 171		
Avskrevet tidligere	-63 170		
			1
Vaskemaskin nr. 2			
Kostpris	46 067		
Avskrevet tidligere	-46 066		
			1
Garasjeanlegg nr. 1			
Tilgang 2010	1 168 160		
Tilgang 2011	1 513 329		
Avskrevet tidligere	-1 233 487		
Avskrevet i år	-107 260		
			1 340 742
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2021	68 500		
Tilgang 2022	55 875		
Avskrevet tidligere	-82 916		
Avskrevet i år	-41 458		
			1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>1 340 746</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-148 718</b>

**NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt kapitalkostnader, IN-lån	7 741
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 741</b>

**NOTE: 18****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 105 400. 105 400  
fordelt på 62 aksjer à kr 1 700.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

OVERKURSFOND	1 136 510
Salg av leilighet nr. 59	
<b>SUM INNSKUDD EGENKAPITAL</b>	<b>1 241 910</b>

**NOTE: 19****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-12 603 584
Egenkapital fra IN tidligere	588 538
Egenkapital fra IN 2024	271 570
Reduksjon EK fra IN	-106 759
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-11 850 235</b>

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: 20****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 21****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,45 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig, 2021	-18 862 843
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 667 975
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	566 567
Nedbetalt tidligere, IN	588 538
Nedbetalt i år, IN	271 570
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-15 768 193</b>

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 22****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andelsleilighet av 1951

61 leiligheter a kr 5 350,-	326 350	
1 leilighet a kr 0,- (leil 58)	0	-326 350

Leil 59 ble solgt og andel ble tilknyttet i 2011, ble da utvidet med kr 5 350 .

Andelskapital av 2011

61 leiligheter a kr 8 200	500 200	
1 leilighet a kr 6 000	6 000	-506 200



Leil 59 ble solgt og andel ble tilknyttet i 2011, ble da utvidet med kr 8 200.



<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-832 550</b>
-----------------------------------	-----------------

**NOTE: 23**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-203
----------------------------	------

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-203</b>
---	-------------

**NOTE: 24**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 440
-------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 440</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 25**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	15 768 193
----------	------------

Beregnete IN-forpliktelser	753 349
----------------------------	---------

<b>TOTALT</b>	<b>16 521 542</b>
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 582 484
-----------	-----------

Tomt	485 549
------	---------

<b>TOTALT</b>	<b>2 068 033</b>
---------------	------------------



## Resultatanalyse 2024 Solhaug Byggeselskap As

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Kapitalkostnader	1 623 806	1 651 812	28 006	2 %
Innkrevde felleskostnader	3 054 778	3 046 188	-8 590	0 %
Vaskeri	52 354	35 000	-17 354	-50 %
Ladeinntekter EL-bil	39 357	20 000	-19 357	-97 %
Andre inntekter	11 700	0	-11 700	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 781 994</b>	<b>4 753 000</b>	<b>-28 994</b>	<b>-1 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-44 945	-52 830	-7 885	15 %
Styrehonorar	-210 000	-210 000	0	0 %
Avskrivninger	-148 718	-170 000	-21 282	13 %
Revisjonshonorar	-7 704	-7 500	204	-3 %
Forretningsførerhonorar	-127 340	-125 000	2 340	-2 %
Konsulenthonorar	-23 564	-25 000	-1 436	6 %
Drift og vedlikehold	-135 220	-336 500	-201 280	60 %
Forsikringer	-280 237	-274 000	6 237	-2 %
Kommunale avgifter	-761 109	-779 200	-18 091	2 %
Energi/fyring	-130 171	-120 000	10 171	-8 %
TV-anlegg/bredbånd	-334 056	-339 000	-4 944	1 %
Andre driftskostnader	-688 787	-622 500	66 287	-11 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 891 850</b>	<b>-3 061 530</b>	<b>-169 680</b>	<b>6 %</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>	<b>1 890 144</b>	<b>1 691 470</b>	<b>-198 674</b>	<b>-12 %</b>
Innbetalt andel fellesgjeld	271 570	0	-271 570	100 %
<b>Driftsresultat</b>	<b>2 161 714</b>	<b>1 691 470</b>	<b>-470 244</b>	<b>-28 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	15 228	0	-15 228	100 %
Finanskostnader	-1 057 367	-1 065 000	-7 633	1 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-1 042 139</b>	<b>-1 065 000</b>	<b>-22 861</b>	<b>2 %</b>



<b>Årsresultat</b>	<b>1 119 575</b>	<b>626 470</b>	<b>-493 105</b>	<b>-79 %</b>
--------------------	------------------	----------------	-----------------	--------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Solhaug Byggeselskap AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solhaug Byggeselskap AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 07.05.2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SYX20-Y1ZPW-9EFY0-49LVO-DBJWZ-8GUZ1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-07 21:04:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYX20-Y1ZPW-9EFV0-49LVO-DBJWZ-8GUD1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

38 av 42

1001

Revisjonsberetning.pdf



Vedlegg 4 til sak 11. RTH. Forslag 2.





Vedlegg 5 til sak 11. RTH. Forslag 2.





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 1061 Selskapsnavn: SOLHAUG BYGGESELSKAP AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.