



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 109 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET
Forretningsadresse: v/OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 017	1 531 549
Sum inntekter		1 748 017	1 531 549
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	85 575
Annen driftskostnad		1 331 831	1 598 670
Sum kostnader		1 395 727	1 684 245
Driftsresultat		352 290	-152 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 042	17 689
Sum finansinntekter		32 042	17 689
Annen finanskostnad		330	
Sum finanskostnader		330	0
Netto finans		31 712	17 689
Resultat før skattekostnad		384 002	-135 007
Årsresultat		384 002	-135 007
Totalresultat		384 002	-135 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 002	-135 007
Sum overføringer og disponeringer		384 002	-135 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 649	46 200
Sum fordringer		47 649	46 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 569	767 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 569	767 387
Sum omløpsmidler		1 079 218	813 587
SUM EIENDELER		1 079 218	813 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		990 683	606 681
Sum opptjent egenkapital		990 683	606 681
Sum egenkapital		990 683	606 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 420	100 857
Annen kortsiktig gjeld		19 115	106 049
Sum kortsiktig gjeld		88 535	206 906
Sum gjeld		88 535	206 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 079 218	813 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445741

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 109 562
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET
Forretningsadresse: v/OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 815 109 562
BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 017	1 531 549
Sum inntekter		1 748 017	1 531 549
Kostnader			
Lønnskostnad		63 896	85 575
Annen driftskostnad		1 331 831	1 598 670
Sum kostnader		1 395 727	1 684 245
Driftsresultat		352 290	-152 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 042	17 689
Sum finansinntekter		32 042	17 689
Annen finanskostnad		330	
Sum finanskostnader		330	0
Netto finans		31 712	17 689
Resultat før skattekostnad		384 002	-135 007
Årsresultat		384 002	-135 007
Totalresultat		384 002	-135 007
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 002	-135 007
Sum overføringer og disponeringer		384 002	-135 007



Organisasjonsnr: 815 109 562
BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 649	46 200
Sum fordringer		47 649	46 200
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 569	767 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 569	767 387
Sum omløpsmidler		1 079 218	813 587
SUM EIENDELER		1 079 218	813 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		990 683	606 681
Sum opptjent egenkapital		990 683	606 681



Sum egenkapital	990 683	606 681
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	69 420	100 857
Annen kortsiktig gjeld	19 115	106 049
Sum kortsiktig gjeld	88 535	206 906
Sum gjeld	88 535	206 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 079 218	813 587



Organisasjonsnr: 815 109 562
BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4217

Boligsameiet Solvangtunet



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Solvangtunet

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4217>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

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. Carport
8. Røykeforbud
9. Lekeplass
10. Felles innkjøp av filter til viftekonvektor
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Solvangtunet



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Kirsti Jøines hos OBOS har lang erfaring i å lede denne type møter på en effektiv og ryddig måte, og styret anbefaler derfor at hun blir møteleder.

Forslag til vedtak

Kirsti Jøines er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av 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 Kirsti Jøines foreslått. Som protokollvitner ble Marcus Stenerud og Solvor Nybakken 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. Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr 384 002 som foreslås overført til sameiets egenkapital. Av dette settes kr. 203 748,- av til sameiets vedlikeholdsfond (iht. planen), mens det resterende disponeres innenfor årets budsjett. Det er allerede innført en reduksjon av fellesutgifter siden vi gikk inn i 2024 med en god positiv inngående balanse.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr. 384 002 overføres til egenkapital og disponeres iht. beskrivelsen.

Vedlegg

1. 4217 Årsrapport fullstendig.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,- og fordelingsmodell som har blitt benyttet de senere årene bør være veiledende.

Styrets innstilling



Styrets innstilling er følgende fordeling: 20 000 til styreleder, 30 000 til fordeling på øvrige styre-/varamedlemmer avhengig av deltakelse, mens de resterende 25 000 skal fordeles etter andel av utførte drifts-, vedlikeholds- og HMS-oppgaver.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-

Sak 7

Carport

Forslag fremmet av:

Ida Engeland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår å tette igjen vegggen i front på carport.

Må ofte skrape is og fjerne snø på vinterstid.

Styrets innstilling

Dette forslaget gjelder to dobbelt-carporter på øvre plan. Alle carporter ellers i sameiet har full vegg bak, mens disse kun har en halv vegg. Det rapporterte problemet dette da medfører for fire eiere, er at det driver inn mer snø og fukt, slik at det blir mer skraping av is på vinterstid enn for øvrige eiere.

Styrets innstilling er at vi tenker at dette er et rimelig ønske og at dette ikke var en god løsning fra utbyggers side for disse carportene.

Vi har hatt en befaring med snekker, og utbedringen antas koste i området av kr. 15 000,- Det må være opp til styret å planlegge en utbedring dersom forslaget får flertall. Det er ikke budsjettert for dette i årets budsjett, slik at en gjennomføring i år vil forutsette at vi finner midler gjennom innsparing på noen av postene. Tiltaket må også vurderes opp mot andre uforutsette behov som kan oppstå. Lar det seg ikke gjøre med gjennomføring i 2024, må det tas inn i budsjett for neste år. Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Tette igjen carport i front.



Sak 8

Røykeforbud

Forslag fremmet av:

Ida Engeland

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Røyking fra nabo i underetagen bidrar til store ulemper for oss beboere i 2. etage.

Det er ikke mulig å lufte ut på soverommene siden røyken siger rett inn på soverommene. Dessuten bidrar røyken til ett dårlig inneklima.

Styrets innstilling

Dette er en problemstilling som er nevnt av flere forskjellige eiere tidligere, men sameiets vedtekter har på dette området vært mer eller mindre uendret siden de ble opprettet.

Vi bor tett på hverandre, og det er lett å forstå at naboens røyking kan være sjenerende for den som ikke røyker selv. Samtidig er det en vanskelig problemstilling siden vi ikke har et lovverk som tillater oss å innføre et slikt absolutt forbud. Vedlagt ligger et en redegjørelse fra OBOS som omhandler problemstillingen.

Styret velger derfor per nå å ikke foreslå et eget alternativ til vedtektsendring som innebærer noen form for forbud. Vi vil i stedet i denne omgang oppfordre samtlige beboere/eiere om å ikke røyke inntil huset på noen soveromside etter kl. 23.00 - dette fordi mange ønsker å sove med åpent vindu. Klarer vi å ha en enighet om/etterlevelse av dette, så tar vi hensyn til både ikke-røykere og røykere.

For ordens skyld må det nevnes at dersom det innmeldte forslaget får tilstrekkelig flertall, så har styret likevel ikke anledning til å håndheve et slikt forbud. For øvrig minnes det om at det som er beskrevet i vedtektene fremdeles er gjeldende.

Styrets innstilling og anbefaling er at forslag ikke vedtas..

Forslag til vedtak

Foreslår ett røykfritt Solvangtun.

Vedlegg

2. Vedrørende røyking i sameiet.pdf



Sak 9

Lekeplass

Forslag fremmet av:

Marcus Hagelund Stenrud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kanskje man kunne utvidet lekeplassen med litt leker for enda mindre barn? Eksempelvis husker for småbarn.

Styrets innstilling

Styret mener at lekeplassen allerede har lekeutstyr for små barn. I 2022 hadde styrets leder en dialog med Hamar kommune, siden vår lekeplass er å betrakte som en offentlig lekeplass - den skal være åpen for alle, og ikke bare sameiets beboere. Kommunen var ikke villig til å bidra med midler for det som den gang ble forespurt - sikkerhetstiltak. Så vi har dermed en lekeplass som skal være tilgjengelig for alle, men det er sameiet som må bære kostnadene og være ansvarlige for sikkerheten, og vi har ikke anledning til å begrense tilgang. Dette innebærer at vi må forholde oss til visse krav når det kommer til konstruksjon, fallsikring etc. Styret har foreløpig ikke innhentet noen pris her, men vi må følge alle krav til lekeutstyr på offentlig lekeplass. Kravet om å opprette lekeplass var en forutsetning for hele prosjektet rundt utviklingen av sameiet tilbake til da det ble planlagt.

Styret har ingen anbefalinger vedrørende selve forslaget. Det bør imidlertid være opp til styret å planlegge en utbedring dersom forslaget får flertall. Det er ikke budsjettert for dette i år, slik at det må i så fall finnes midler til dette gjennom innsparing på noen av postene. Det må også vurderes opp mot eventuelle andre uforutsette behov som kan oppstå. Lar det seg ikke gjennomføre innværende år, må det tas inn i budsjett for neste år. Det er ikke innhentet anbud på dette, slik at her tas det utgangspunkt i rammer utfra hva som ser ut til å være alminnelige priser i markedet. Ved en oppgradering av lekeplassen med huskestativ, småbarnshusker, montering og fallsikring, snakker vi om utgifter med anslagsvise kostnadsrammer på kroner 20 000,- til 40 000,- som må tas inn over fellesutgifter (fordelingsbrøk). Endringen som forslaget innebærer er ikke av tidskritisk karakter, slik at låneopptak frarådes.

Dersom forslaget får støtte, settes det opp på vedlikeholds-/utbedringsplanen, og vil kunne gjennomføres innværende år eller senest neste sommer.

Forslag til vedtak

Utvide lekeplassen med leker for småbarn

Sak 10

Felles innkjøp av filter til viftekonvektor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle leiligheter har viftekonvektor hvor det skal skiftes to filtre minimum en gang i året. Filterskifte en gang i året betyr at eier må sørge for at filter ellers støvsuges minst en til to ganger i året i tillegg - Husk å følge instruksjoner! Sameiet har fått et tilbud om felles innkjøp av filter til konvektor. Prisen per sett vil i år utgjøre i



underkant av 400 kroner. Dette er rundt halvparten av hva hver enkelt må betale for et filtersett gjennom privat avtale. Dette er en avtale som kan videreføres år for år. Tar vi det inn i fellesutgiftene fra neste år snakker vi om en månedlig økning i området av 33 kroner med dagens pris - naturligvis vil også dette være en pris som justeres år for år. Uansett vil vi alltid ha en fordel ved et felles innkjøp.

Styret mener vi kan gjøre et innkjøp i år av filtre uten å kreve det inn gjennom økte fellesutgifter i 2024. Dette fordi inngående balanse ble noe høyere enn vi forutså da budsjett ble satt opp.

Dersom saken får gjennomslag må hver enkelt huske på i si opp sin private avtale for levering av filter.

Styrets innstilling

Styret mener dette er en god løsning som bedre sikrer at alle skifter filtre minimum en gang i året. Det vil være lett å administrere, og eiere vil slippe en utgift til filtre i år på mer enn kr. 800,-, og for neste år i området av kr. 400,-

Forslag til vedtak

Det vedtas et felles innkjøp av filtre til viftekonvektorer.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Terje Bye

Styreleder de siste to årene har sagt seg villig til å ta gjenvalg.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eivor Iversen

Har sagt seg villig til å ta en ny periode som varamedlem.

- Liv Thorild Hagelund

Har sagt seg villig til å ta en ny periode som varamedlem.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Bye	Østlia 12
Styremedlem	Gunn Helene Roheim	Østlia 68
Styremedlem	Katrine Strøm	Østlia 56
Varamedlem	Liv Thorild Hagelund	Østlia 46
Varamedlem	Eivor Iversen	Østlia 10

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post solvangtunet@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Solvangtunet

Sameiet består av 38 seksjoner.

Boligsameiet Solvangtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 815109562, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

4 133

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Solvangtunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

I perioden har styret gjennomført 10 styremøter. Ting vi har sett på gjennom året er vedlikeholdsavtalen vi har hatt med Trysilhus. Denne har omfattet årlig ettersyn av bl.a. varmeanlegg og slukkeanlegg. Siden vi synes prisen vi betaler har blitt litt høy i forhold til tjenesten som leveres, har vi valgt å si opp opprinnelig avtale, og bedt om ny pris. Samtidig har vi bedt om pristilbud fra flere leverandører. Trysilhus har respondert med et forbedret pristilbud, og også en annen aktør har gitt et tilbud som er klart gunstigere sett opp mot den avtalen vi har hatt. Vi ønsker vurderer å slå sammen to avtaler, siden det har vært en særskilt avtale for det som er installert i egen teknisk bod (inntak fjernvarme). Vi har sett på det å knytte til oss en leverandør som kan ta seg av fakturering for de som lader el-bil. Den ordningen vi har brukt frem til nå har bare vært av midlertidig karakter og vil ikke fungere som en varig løsning. Nærmere informasjon om dette vil etter hvert gis til de som lader i sameiet.

Det er viktig at vi i styret regelmessig undersøker i markedet om vi har et godt samsvar mellom tjenester og priser, og at disse er konkurransedyktige i markedet. Vi har derfor begynt å se på leverandør av forsikring igjen. Siden 2017 har vi vært forsikret hos Gjensidige. Fra 2023 til i år, har prisstigningen vært relativt stor, noe som gjorde at vi valgte å gå i dialog med de for å se om det er noe å få gjort med beløpet vi må betale inneværende år. Vi har også forespurt to andre seriøse leverandører om et tilbud på tilsvarende forsikringsavtale. P.t. ser det ut til at det kan være noe besparelse å hente på dette.

Det nevnes også at vi har hatt dialog med en leverandør av filtre, og vi har fått et godt tilbud dersom vi samordner innkjøp av filtre til viftekonvektorer. Her vil det være litt å spare. Dette er en egen sak på årsmøtet (sak nummer 10).

Det har ikke vært store prosjekter det siste året. Det som har vært av vedlikeholds- og renoveringsbehov har latt seg gjennomføre innenfor årets budsjett. Av ting som kan være verdt å nevne er at vi i 2023 så de første tegnene til at vi vil få noe utbedringsarbeid i årene som kommer, da de første 5 – 6 forekomstene av råte ble rapportert inn til styret. Dette dreier seg om råte på rekkverk til terrasser/balkonger. Vi har hatt dialog med andre lokale sameier, som er litt eldre enn vårt, slik at problemstillingen har vært noe kjent. Et av disse sameiene har hatt dialog med Trysilhus, og dette er ikke noe Trysilhus så langt har vært villige til å være med å dekke, siden garantiperioden har gått ut (gikk ut etter fem år). Vi forventer at vi årlig må utbedre nye forekomster av denne type råteskade, men inntil videre tror vi dette er noe som lar seg håndtere innenfor budsjett – det er det tatt høyde for da det ble utarbeidet. Det er fortsatt samtaler mellom sameiene vedrørende problemstillingen, slik det kan være aktuelt å ta en ny dialog også med Trysilhus. Av andre aktiviteter som er ivarettatt av styret gjennom det siste året kan det nevnes vårdugnad, og forefallende 'vaktmester'-oppgaver for å holde fellesområdene i orden, som rydding av snø om vinteren (i trapper, rundt moloker og andre områder hvor ikke traktor kommer til), og det samme med gressklipping om sommeren. Det må nevnes at enkelte eiere også har bidratt litt her, og det settes pris på!



Fremtidige planer

1. Utvendig overflatebehandling av husene antas nødvendig tidligst i 2028. Her må det gjøres årlige vurderinger. Glansfall eller fargeendringer er indikasjoner på at det er behov for vedlikehold. Det ble benyttet Jotun Optimal ved siste vedlikehold i 2018. Sameiets avsetning til vedlikehold gjennom innkrevde felleskostnader er ment å dekke dette fremtidige behovet.
2. Utbedring av utvendige råteskader (noen leiligheter har fått forekomst av mindre råteskader på rekkverk på balkong. Utbedring av innmeldte skader ble utført høsten 2023 til en samlet kostnad av kr. 30 359,- Vi antar at det også i 2024 og i årene fremover vil ligge på tilsvarende beløp, eventuelt noe høyere. Forekomster bør utbedres hvert år – da vil vi ha bedre kontroll. Vi kommer derfor til å ha en befarings med snekker i sommer for å se an omfanget for året.
3. Overflatebehandle (beise/male) treverk i lekestativer. Dette er planlagt å ta under dugnaden i 2024.
4. Høsten 2022 gikk en sløyfe av utebelysning i svart. Dette viste seg å være forårsaket av innvendige maurtuer (i lyktestolpene). Det bør utredes om dette er noe som vil kreve tiltak.. Dette er fremdeles utestående, og vi ser an i 2024.
5. Oppgradering av kapasitet på ladeanlegg (inkl. sikringsskap). Per i dag er kapasiteten tilstrekkelig med det antall biler som nå lader. Fortsatt tåler anlegget en del flere biler før oppgradering blir nødvendig. Dette vil merkes på ladehastighet. Per april 2024 har det fremdeles ikke oppstått et behov for dette. Antallet som lader har vært relativt stabilt siden ladeanlegget ble installert. Det er ikke vurdert en slik oppgradering i 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at vedlikeholdsfondet ikke var tatt med som inntekt i budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til energi.

Serviceavtale med Trysilhus er budsjettet under drift og vedlikehold, men regnskapsført under andre driftskostnader.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var 990 683 kroner.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Solvangtunet.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på henholdsvis 8,87% reduksjon av 101 felleskostnader og 12,77% reduksjon av 147 kabel-tv fra 01.02.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Solvangtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Solvangtunet som består av balanse per 31. desember 2023, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 avvirket.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

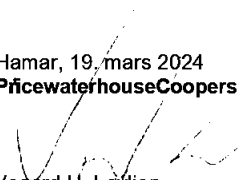
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4217 Årsrapport fullstendig.pdf 14 av 26



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>.

Hamar, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET ORG.NR. 815 109 562, KUNDENR. 4217

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 708 128	1 475 034	1 545 000	1 576 000
Ladeinntekter EL-bil		39 889	47 997	65 000	50 000
Andre inntekter		0	8 518	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 748 017	1 531 549	1 610 000	1 626 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 896	-10 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	4	-56 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-8 159	-5 900	-7 500	-8 700
Forretningsførerhonorar		-84 380	-80 980	-87 576	-89 500
Konsulenthonorar	6	-7 775	-7 193	-6 500	-7 000
Kontingenter		0	0	-2 137	0
Drift og vedlikehold	7	-95 385	-398 628	-136 000	-187 000
Forsikringer		-118 735	-108 408	-121 000	-125 000
Kommunale avgifter	8	-143 792	-134 520	-145 000	-150 000
Energi/fyring	9	-442 405	-523 365	-610 000	-510 000
TV-anlegg/bredbånd		-250 345	-250 344	-250 000	-267 500
Andre driftskostnader	10	-180 856	-89 333	-128 750	-129 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 395 727	-1 684 245	-1 580 038	-1 559 975
DRIFTSRESULTAT		352 290	-152 696	29 962	66 025
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	32 042	17 689	10 680	14 000
Finanskostnader	12	-330	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 712	17 689	10 680	14 000
ÅRSRESULTAT		384 002	-135 007	40 642	80 025
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		384 002	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-135 007		



BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET ORG.NR. 815 109 562, KUNDENR. 4217

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 347	4 085
Forskuddsbetalte kostnader		43 302	42 115
Driftskonto OBOS-banken		194 645	172 791
Sparekonto OBOS-banken		813 956	492 494
Sparekonto OBOS-banken II		22 968	102 102
SUM OMLØPSMIDLER		1 079 218	813 587
SUM EIENDELER		1 079 218	813 587
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		990 683	606 681
SUM EGENKAPITAL		990 683	606 681
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 115	27 681
Leverandørgjeld		69 420	100 857
Annen kortsiktig gjeld		0	78 368
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 535	206 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 079 218	813 587
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 12.03.2024
Styret i Boligsameiet Solvangtunet

Terje Bye

Gunn Helene Roheim

Katrine Strøm

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 229 412
Kabel-TV	274 968
Vedlikeholdsfond	203 748
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 708 128

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 896
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 896

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 56 000,-

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 159,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 775
SUM KONSULENTHONORAR	-7 775

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 359
Drift/vedlikehold VVS	-10 409
Drift/vedlikehold elektro	-6 649
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 174
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-34 455
Kostnader dugnader	-339
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-95 385

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-143 792
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-143 792

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-54 401
Fjernvarme	-388 004
SUM ENERGI / FYRING	-442 405

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 769
Vaktmestertjenester	-89 063
Snørydding	-34 538
Gressklipping	-31 846
Andre fremmede tjenester	-662
Kontor- og datarekvisita	-798
Andre kontorkostnader	-404
Porto	-60
Kontingenter	-5 108
Bank- og kortgebyr	-3 121
Velferdskostnader	-4 488
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-180 856

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	994
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 653
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	546
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 849
SUM FINANSINTEKTER	32 042

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-330
SUM FINANSKOSTNADER	-330



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87812070. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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. 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Utvending beising av bygningssmasse
2016	Molok satt ned



Kan man nekte noen å røyke på egen balkong?

Som hovedregel må spørsmålet besvares med nei! Selv om balkongen i teknisk forstand er å anse som en del av fellesarealet er det en form for privatisert fellesareal som i praksis blir en forlengelse av den enkeltes boenhet.

Det man gjør i sin egen bolig uten å sjenere andre har fellesskapet som alminnelig regel ingen ting med.

Som alminnelig regel gjelder ikke Lov om vern mot tobakksskader ("Røykeloven") for den private sfæren vi her snakker om, dette med mulig unntak for lovens § 28 som oppstiller et særlig vern for barn mot passiv røyking.

Imidlertid har både eierseksjonsloven § 19, annet ledd og borettslagsloven § 5-11, (1) bestemmelser som sier at bruken av boligen ikke må være til urimelig ulempe for andre beboere.

Dersom det kan konstateres at røykingen utgjør en urimelig ulempe kan følgelig styret gripe inn med pålegg overfor den røykende beboeren.

Det prinsipielle utgangspunktet er således ikke spesielt problematisk, det blir her som med de fleste andre områder der det er snakk om å utfolde seg i sitt hjem: Det er lov å spille musikk, det er lov å ha fest og det er lov å mate fuglene. Men spilles og festes det så huset rister i sine grunnvoller og mates det fugler så de skitner ned hele fasaden er det ikke greit lenger og fellesskapet kan gripe inn med pålegg om at aktiviteten må opphøre eller reduseres.

*Så også med røyking, kan det konstateres at røykingen utgjør en urimelig ulempe kan det gripes inn. **Det må imidlertid være et krav at ulempen i tilfelle må være rimelig klart og objektivt konstaterbar, og det kan være en utfordring å konstatere.***

Når det gjelder røyking er opplevelsen av sjenanse en nokså subjektiv affære. Noen reagerer negativt på minste antydning til røyklukt - noen er mer tolerante, atter andre bortimot immune mot røyk - i motsetning til hva som gjelder for støy er det ingen konkrete målbare størrelser vi snakker om.

Det høye elementet av skjønn gjør det nødvendigvis vanskelig å konstatere når grensen for urimelig ulempe er overtrådt.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.24

Selskapsnummer: 4217 Selskapsnavn: Boligsameiet Solvangtunet

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kirsti Jøines er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Kirsti Jøines foreslått. Som protokollvitner ble Marcus Stenerud og Solvor Nybakken foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr. 384 002 overføres til egenkapital og disponeres iht. beskrivelsen.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-

For

Mot

Sak 7 Carport

Tette igjen carport i front.

For

Mot

Sak 8 Røykeforbud

Foreslår ett røykfritt Solvangtun.

For

Mot

Sak 9 Lekeplass

Utvide lekeplassen med leker for småbarn

For

Mot



Sak 10 Felles innkjøp av filter til viftekonvektor

Det vedtas et felles innkjøp av filtre til viftekonvektorer.

For

Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Terje Bye

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Eivor Iversen

Liv Thorild Hagelund



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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