



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: 30.05.2025

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, 20.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 634 481	1 748 017
Sum inntekter		1 634 481	1 748 017
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	63 896
Annen driftskostnad		1 259 386	1 331 831
Sum kostnader		1 344 961	1 395 727
Driftsresultat		289 520	352 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 514	32 042
Sum finansinntekter		49 514	32 042
Annen finanskostnad			330
Sum finanskostnader		0	330
Netto finans		49 514	31 712
Resultat før skattekostnad		339 034	384 002
Årsresultat		339 034	384 002
Totalresultat		339 034	384 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 034	384 002
Sum overføringer og disponeringer		339 034	384 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		3 878	4 347
Andre fordringer		44 292	43 302
Sum fordringer		48 170	47 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 835	1 031 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 835	1 031 569
Sum omløpsmidler		1 430 005	1 079 218
SUM EIENDELER		1 430 005	1 079 218

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 329 717	990 683
Sum opptjent egenkapital		1 329 717	990 683
Sum egenkapital		1 329 717	990 683
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		93 611	69 420
Annen kortsiktig gjeld		6 678	19 115
Sum kortsiktig gjeld		100 289	88 535
Sum gjeld		100 289	88 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 430 005	1 079 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591892

Enheten

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

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: 30.05.2025

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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 815 109 562
BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 634 481	1 748 017
Sum inntekter		1 634 481	1 748 017
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	63 896
Annen driftskostnad		1 259 386	1 331 831
Sum kostnader		1 344 961	1 395 727
Driftsresultat		289 520	352 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 514	32 042
Sum finansinntekter		49 514	32 042
Annen finanskostnad			330
Sum finanskostnader		0	330
Netto finans		49 514	31 712
Resultat før skattekostnad		339 034	384 002
Årsresultat		339 034	384 002
Totalresultat		339 034	384 002
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 034	384 002
Sum overføringer og disponeringer		339 034	384 002



Organisasjonsnr: 815 109 562
BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		3 878	4 347
Andre fordringer		44 292	43 302
Sum fordringer		48 170	47 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 835	1 031 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 381 835	1 031 569
Sum omløpsmidler		1 430 005	1 079 218
SUM EIENDELER		1 430 005	1 079 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 329 717	990 683
Sum opptjent egenkapital		1 329 717	990 683



Sum egenkapital	1 329 717	990 683
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 611	69 420
Annen kortsiktig gjeld	6 678	19 115
Sum kortsiktig gjeld	100 289	88 535
Sum gjeld	100 289	88 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 430 005	1 079 218



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



Årsmøte 2025

Innkalling

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 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Årsmøtet 2025

Vi har også i år innstilt til å gjennomføre årsmøtet digitalt. Vi har gode erfaringer med dette gjennom de siste årene. Først og fremst har vi sett at dette gir god deltakelse - i 2024 var deltakelsen ved avstemning gjennomgående på over 68 % av totalen for de med stemmerett. Ellers er det praktisk og det oppleves også hensiktsmessig. Siden et digitalt årsmøte pågår over flere dager, har den enkelte også god tid til å sette seg inn i sakene og til å avgj sin stemme.

Dersom det oppstår spørsmål underveis, kan disse rettes til møteleder. Styreleder kan også besvare spørsmål, så det er bare å ta kontakt.

Mvh.

Terje Bye

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap



5. Fastsettelse av honorarer

6. Valg av tillitsvalgte

7. Årsmøtets samtykke til anvendelse av vedlikeholdsmidler på sperret konto

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Kirsti Jøines fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Kirsti Jøines er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret innstiller Marcus Stenrud og Lars Kjøstad som protokollvitner. Begge er forespurt.

Forslag til vedtak

Lars Kjøstad og Marcus Stenrud er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årets resultat er 339 034 kroner.
Sameiets disponible midler på konto per 31.12.24 var 1 329 716 kroner.

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4217 Årsregnskap 2024.pdf
2. 4217 Boligsameiet Solvangtunet Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 100 000 kroner.

Styrets innstilling

Det ønskes en liten oppgradering av honorar for styremedlemmer/møtende varamedlemmer. I forslaget til fastsettelse av honorar er det derfor i hovedsak tenkt en økning for disse.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000 kroner.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eivor Iversen



Eivor har det siste året vært med som varamedlem. Hun har sagt seg villig til å stille til valg som styremedlem.

- Gunn Helene Roheim

Gunn har vært med i styret noen år og har god kjennskap til styrets arbeid og sameiet i sin helhet. Gunn er villig til å ta gjenvalg.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Liv Thorild Hagelund

Liv Thorild har sagt seg villig til gjenvalg.

- Solvor Nybakken

Solvor har meldt seg frivillig til vervet som varamedlem.

Sak 7

Årsmøtets samtykke til anvendelse av vedlikeholdsmidler på sperret konto

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlikeholdsfondet som ble opprettet flere år tilbake i tid, hadde som formål å få avsatt midler slik at vi ville være bedre rustet til å møte fremtidig vedlikeholdsbehov. Nå ser vi tegn til at dette arbeidet kanskje må påstartes tidligere enn det som opprinnelig var planlagt. Midler avsatt i vedlikeholdsfondet står på sperret konto, og kan ikke anvendes uten at det er gitt tillatelse av årsmøtet/eierseksjonsmøte.

Styrets innstilling

Det er identifisert sprekkeformasjoner i utvendig maling på sør-/vestvegger på noen av husene, noe som trolig indikerer et behov for ny overflatebehandling relativt snart.

Styrets innstilling er følgende: Vi bør allerede i sommer gjennomføre en befaring med et firma som kan gi riktige råd mht. hvordan vi skal gå frem her. Kan vi f.eks. male vegger kun mot sør og vest? Er behovet det samme for alle husene? Det er flere spørsmål vi trenger å få besvart, og økonomi vil også sette premisser for den fremdriftsplanen vi skal gå videre med. Styret går i gang med dette planleggingsarbeidet i sommer (2025), men kan ikke iverksette vedlikeholdsarbeid som forutsetter anvendelse av midler fra vedlikeholdsfondet, uten at dette er gitt tillatelse til av årsmøtet/eierseksjonsmøte.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir tillatelse til at styret kan anvende midler fra vedlikeholdsfondet til gjennomføring av vedlikeholdsarbeid som dette er opprettet for. Tillatelsen gjelder for kommende styreperiode og for et beløp inntil fondets fulle størrelse, som per mai 2025 er på kroner 1 136 977,-. Alt arbeid som planlegges gjennomført skal informeres utfyllende om før igangsettelse, mht. tidsplan og økonomi.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det siste året har styret gjennomført 9 styremøter. Av gjennomførte aktiviteter nevnes utskifting av slukkeapparater i alle leiligheter. Vi har gjennomført utbedring av råteskader på en del balkonger nå i vår. Dette er råteskader som ble registrert høsten 2024. Det vil helt sikkert fremover avdekkes nye forekomster av råte, og mest sannsynlig vil alle etter hvert ha erfart råteskader på terrasser/balkonger. Med andre ord må vi forvente at vi årlig fremover må ha utbedringer, og at dette forhåpentlig vil avta etter hvert. Foreløpig har de fleste forekomster vært på leiligheter i andre etasje, men det har begynt å oppstå også for leiligheter i første - skader er utbedret på omtrent halvparten av leilighetene så langt. Høsten 2024 gikk vi sammen med to andre sameier i distriktet for å undersøke om disse råteskadene kunne være berettiget erstatning fra Trysilhus, men dette ble av advokat vurdert dithen at vi ikke ville vinne frem. Dette basert på utfallene i andre liknende saker. Det er jo også slik at utgifter til utbedring må budsjetteres, slik at vi må se an litt når vi har kommet litt ut i året, om vi har anledning til å utføre mer utbedring inneværende år, eller om nye funn må planlegges utbedret neste år. Andre saker fra året er at vi har samordnet innkjøp av filtre til leilighetene. Sameiet dekker ett sett årlig. Innkjøp av et andre sett kan ordnes av styret, men dette må den enkelte betale selv. Vi valgte også å legge kledning på bakvegg til to carporter som manglet dette - en sak som ble vedtatt ved årsmøtet i 2024.

De eldste husene er 10 år nå i 2025, og vedlikeholdsbehovene øker gradvis. Alle hus ble malt utvendig sist i 2017 og 2018. Det ble på det tidspunktet antatt at neste runde med maling trolig måtte gjennomføres senest 2028. Vi ser allerede nå at det er et nært forestående behov for en ny runde, dette er også påpekt av takstmann for en av leilighetene som ble solgt nå i 2025. Dette blir derfor en oppgave som trolig bør påbegynnes i 2025/2026.

Som siste sak i styrets arbeid nevnes det at vi i mars 2025 hadde el-tilsyn for fellesanlegget. Dette gikk fint – vi fikk god tilbakemelding på tilstanden og hadde 3 små avvik; hhv. lyktestolpen øverst ved hus 1, noe mangelfull veiledning i de små sikringsboksene, samt en kabel mellom hus 2 og carport som må graves ned bedre. Utbedring må være gjort innen juni 2025.

Fremtidige planer

1. **Utvendig overflatebehandling av husene** har tidligere ligget litt frem i tid – rundt 2027/2028, og det har blitt sagt at det må gjøres årlige vurderinger. Vi har i år sett at det er tegn som tyder på at en ny runde bør gjøres snart. Vi må derfor starte med forberedelser av dette allerede nå i sommer; befaring, innhenting av tilbud etc., så får vi se når gjennomføring blir - her får vi lytte til hva fagfolk mener. Sameiets avsetting til vedlikehold gjennom innkrevde felleskostnader er ment å dekke dette fremtidige behovet, men per nå har vi ikke oversikt over kostnader og om vi p.t. har tilstrekkelig kapital. Det vil komme mer informasjon om dette fremover.

2. **Utbedring av utvendige råteskader.** Vi hadde første runde med utbedring i 2023. Utbedring som var tenkt gjennomført i 2024 ble utsatt til våren 2025. P.t. har vi fått tatt det meste av det som ble funnet ved befaring i 2024. Det vil bli videre befaring senere i sommer/høst, og planlegging for videre utbedring i 2025/2026.

3. **Overflatebehandle (beise/male) treverk i lekestativer/benker i sameiet.** Dette er påbegynt under dugnaden i 2025, men ble ikke fullført. Bør gjennomføres i sommer, slik at her kan det tenkes at styret bør invitere til en minidugnad senere i sommer.

4. **Maurproblemer i lyktestolper.** Høsten 2022 gikk en sløyfe av utebelysning i svart. Dette viste seg å være forårsaket av innvendige maurtuer (i lyktestolpene), og vi ble anbefalt en relativt kostbar utbedring. Vi har avventet dette. Ved El-tilsyn i mars 2025, ble det anbefalt at vi kan vurdere tiltak selv for å se om det kan avhjelpe. Dette ble ikke registrert som avvik.

5. **Oppgradering av kapasitet på ladeanlegg (inkl. sikringssskap).** Per i dag er kapasiteten tilstrekkelig med det antall biler som nå lader. Fortsatt tåler anlegget en del flere biler til lading før oppgradering blir nødvendig.



Dette vil merkes på ladehastighet. Dersom det ikke kommer til langt flere brukere av anlegget inneværende år, vil vi fortsette med nåværende kapasitet inntil videre.

6. Røykvarslere. Sameiet har røykvarslere som er seriekoblet vertikalt (leilighet i første og andre etasje). Siden disse nå går inni sitt tiende år, må vi planlegge utskifting. Vi har skiftet ut et fåtall, og bør få satt opp en plan på utskifting i hele sameiet – her må vi rådføre oss med leverandør. Gjennomføring i 2025 – 2026.

Kommentarer til årsregnskapet for 2024

Som dere vil se av regnskapet har vi et solid overskudd også i 2024. Vær imidlertid oppmerksomme på at denne summen også inkluderer det beløpet som avsettes til vedlikeholdsfondet – altså ca. kr. 204 000,-. Men, vi har likevel et greit overskudd, og dette skyldes i hovedsak at det for 2024 var budsjettert for mer utbedring av råteskader enn det som ble gjennomført. På høsten i 2024 gjorde vi et valg om å utsette til en større utbedring våren 2025, etter befaring med snekker. Slik sett anbefaler vi disse midlene overført til egenkapital/drift inneværende år. En annen årsak til overskuddet er at vinteren ikke hadde så mange og harde kuldeperioder, og fyringskostnaden ble relativt lave sett opp mot vintre med tyngre kuldeperioder.

Kommentar til budsjett for 2025

Ved budsjettering for 2025 har vi ikke sett et behov for å øke andel til fellesutgifter. Dere vil av budsjettet for 2025 se at det er budsjettert med et marginalt resultat. Vi har de siste to årene tatt med oss et overskudd fra foregående år inn i driftsmidlene, og tror derfor at vi skal ha god nok økonomi til å klare full avsetning til vedlikeholdsfondet samt planlagt drift og vedlikehold med det budsjettet som er satt. Dette er basert på kjente forutsetninger, men vi kan ikke utelukke at det på et senere tidspunkt kan avdekkes behov for korrigeringer hvis uforutsette ting skulle dukke opp.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 575 941	1 708 128	1 576 000	1 576 232
Ladeinntekter EL-bil		58 540	39 889	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 634 481	1 748 017	1 626 000	1 626 232
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-7 896	-10 575	-14 100
Styrehonorar	4	-75 000	-56 000	-75 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 559	-8 159	-8 700	-9 000
Forretningsførerhonorar		-88 855	-84 380	-89 500	-94 000
Konsulenthonorar	6	-14 603	-7 775	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-83 956	-95 385	-187 000	-236 500
Forsikringer		-130 923	-118 735	-125 000	-125 000
Kommunale avgifter	8	-145 960	-143 792	-150 000	-170 000
Energi/fyring	9	-410 748	-442 405	-510 000	-485 000
TV-anlegg/bredbånd		-267 444	-250 345	-267 500	-274 000
Andre driftskostnader	10	-108 339	-180 856	-129 700	-111 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 344 961	-1 395 727	-1 559 975	-1 626 200
DRIFTSRESULTAT		289 520	352 290	66 025	32
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	49 514	32 042	14 000	34 000
Finanskostnader		0	-330	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		49 514	31 712	14 000	34 000
ÅRSRESULTAT		339 034	384 002	80 025	34 032
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		339 034	384 002		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 878	4 347
Forskuddsbetalte kostnader		44 292	43 302
Driftskonto OBOS-banken		339 952	194 645
Sparekonto OBOS-banken		1 018 084	813 956
Sparekonto OBOS-banken II		23 799	22 968
SUM OMLØPSMIDLER		1 430 005	1 079 218
SUM EIENDELER		1 430 005	1 079 218
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 329 717	990 683
SUM EGENKAPITAL		1 329 717	990 683
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 608	19 115
Leverandørgjeld		93 611	69 420
Annen kortsiktig gjeld	12	70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 289	88 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 430 005	1 079 218
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.04.2025
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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 129 411
Kabel-TV	242 782
Vedlikeholdsfond	203 748
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 575 941

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2023/2024, og er på kr 75 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 559,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 228
SUM KONSULENTHONORAR	-14 603

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-536
Drift/vedlikehold VVS	-51 975
Drift/vedlikehold elektro	-7 356
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 341
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 882
Kostnader dugnader	-1 866
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 956

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-145 960
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-145 960

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-62 764
Fjernvarme	-347 984
SUM ENERGI / FYRING	-410 748

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 103
Håndverktøy	-4 999
Snørydding	-42 681
Gressklipping	-42 568
Andre fremmede tjenester	-763
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 125
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 339

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	36 454
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	394
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 666
SUM FINANSINTEKTER	49 514

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70



Resultatanalyse 2024 Boligsameiet Solvangtunet

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 575 941	1 576 000	59	0 %
Ladeinntekter EL-bil	58 540	50 000	-8 540	-17 %
Sum driftsinntekter	1 634 481	1 626 000	-8 481	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-10 575	-10 575	0	0 %
Styrehonorar	-75 000	-75 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 559	-8 700	-141	2 %
Forretningsførerhonorar	-88 855	-89 500	-645	1 %
Konsulenthonorar	-14 603	-7 000	7 603	-109 %
Drift og vedlikehold	-83 956	-187 000	-103 044	55 %
Forsikringer	-130 923	-125 000	5 923	-5 %
Kommunale avgifter	-145 960	-150 000	-4 040	3 %
Energi/fyring	-410 748	-510 000	-99 252	19 %
TV-anlegg/bredbånd	-267 444	-267 500	-56	0 %
Andre driftskostnader	-108 339	-129 700	-21 361	16 %
Sum driftskostnader	-1 344 961	-1 559 975	-215 014	14 %
Driftsresultat	289 520	66 025	-223 495	-339 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	49 514	14 000	-35 514	-254 %
Res. finansinnt./-kostnader	49 514	14 000	-35 514	-254 %
Årsresultat	339 034	80 025	-259 009	-324 %



Til årsmøtet i Boligsameiet Solvangtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Solvangtunet 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 sameiets 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 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 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

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 14 av 18 4219 Boligsameiet Solvangtunet Revisjonsberetning.pdf



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, 14. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

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 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Kjøstad og Marcus Stenrud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000 kroner.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Eivor Iversen
 Gunn Helene Roheim

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Liv Thorild Hagelund
 Solvor Nybakken

Sak 7 Årsmøtets samtykke til anvendelse av vedlikeholdsmidler på sperret konto

Årsmøtet gir tillatelse til at styret kan anvende midler fra vedlikeholdsfondet til gjennomføring av vedlikeholsarbeid som dette er opprettet for. Tillatelsen gjelder for kommende styreperiode og for et beløp inntil fondets fulle størrelse, som per mai 2025 er på kroner 1 136 977,-. Alt arbeid som planlegges gjennomført skal informeres utfyllende om før igangsettelse, mht. tidsplan og økonomi.

- For
 Mot



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.