



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 120 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBRÅ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: 06.05.2025

### 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.*



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		3 969 646	3 769 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 969 646</b>	<b>3 769 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		236 480	215 501
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 075	9 076
Annen driftskostnad		3 460 213	2 561 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 705 769</b>	<b>2 786 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 877</b>	<b>983 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 400	53 307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 400</b>	<b>53 307</b>
Annen finanskostnad		1 294 615	1 136 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 294 615</b>	<b>1 136 167</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 236 215</b>	<b>-1 082 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-972 338</b>	<b>-99 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-972 338</b>	<b>-99 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-972 338</b>	<b>-99 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-972 338	-99 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-972 338</b>	<b>-99 485</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		33 459 301	33 459 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	9 076
Sum varige driftsmidler		33 459 302	33 468 377
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		27 143	14 033
Sum finansielle anleggsmidler		27 143	14 033
Sum anleggsmidler		33 486 445	33 482 410
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		224 136	202 141
Sum fordringer		224 136	202 141
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 415	2 177 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 415	2 177 465
Sum omløpsmidler		1 679 551	2 379 606
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 165 996</b>	<b>35 862 016</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 671 987	11 644 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 671 987</b>	<b>11 644 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 677 787</b>	<b>11 650 125</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		23 189 817	22 735 607
Øvrig langsiktig gjeld		1 233 224	1 220 651
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 423 041</b>	<b>23 956 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 423 041</b>	<b>23 956 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 198	143 612
Leverandørgjeld		33 701	90 277
Skyldige offentlige avgifter		10 578	9 205
Annen kortsiktig gjeld		13 690	12 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 168</b>	<b>255 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 488 209</b>	<b>24 211 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 165 996</b>	<b>35 862 016</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435009

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 120 568  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLBRÅ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: 06.05.2025

#### 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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 950 120 568  
SOLBRÅ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 969 646	3 769 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 969 646</b>	<b>3 769 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		236 480	215 501
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 075	9 076
Annen driftskostnad		3 460 213	2 561 719
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 705 769</b>	<b>2 786 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 877</b>	<b>983 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 400	53 307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 400</b>	<b>53 307</b>
Annen finanskostnad		1 294 615	1 136 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 294 615</b>	<b>1 136 167</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 236 215</b>	<b>-1 082 860</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-972 338</b>	<b>-99 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-972 338</b>	<b>-99 485</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-972 338</b>	<b>-99 485</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-972 338	-99 485
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-972 338</b>	<b>-99 485</b>



Organisasjonsnr: 950 120 568  
SOLBRÅ BORETTSLAG

## 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		33 459 301	33 459 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	9 076
Sum varige driftsmidler		33 459 302	33 468 377
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		27 143	14 033
Sum finansielle anleggsmidler		27 143	14 033
Sum anleggsmidler		33 486 445	33 482 410
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		224 136	202 141
Sum fordringer		224 136	202 141
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 415	2 177 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 415	2 177 465
Sum omløpsmidler		1 679 551	2 379 606
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 165 996</b>	<b>35 862 016</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	10 671 987	11 644 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 671 987</b>	<b>11 644 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 677 787</b>	<b>11 650 125</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 189 817	22 735 607
Øvrig langsiktig gjeld	1 233 224	1 220 651
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 423 041</b>	<b>23 956 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 423 041</b>	<b>23 956 258</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 198	143 612
Leverandørgjeld	33 701	90 277
Skyldige offentlige avgifter	10 578	9 205
Annen kortsiktig gjeld	13 690	12 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>65 168</b>	<b>255 633</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 488 209</b>	<b>24 211 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 165 996</b>	<b>35 862 016</b>



Organisasjonsnr: 950 120 568  
SOLBRÅ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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. 4748

SOLBRÅ BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SOLBRÅ BORETTSLAG

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. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4748>

### 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.

### Levering av stemmeseddel ved analog avstemning

Vedlagte stemmeseddel leveres i utfylt og signert stand i postkassen til styret innen 9. mai kl. 09:00.

### 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. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLBRÅ BORETTSLAG



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 Even Sveen Oppegaard fra OBOS som møteleder

Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Heidi Berg og Birger Lundstøeng 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%)

- 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 mot egenkapital.

Vedlegg

1. 4748 Solbrå Brl Revisjonsberetning.pdf
2. 4748 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Mette Engelsvoll
- Guro Holter
- Merete Søegaard

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Laila E. Westvold
- Trond Martinsen

**Vedlegg**

1. 4748 Valgkomiteen.pdf

Sak 7

**Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Rune Ottosen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Merete Søegaard

Sak 8

**Valgkomite**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Aud Helen Halvorsen
- Kjell Arve Folstad



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Det er avholdt 8 styremøter i perioden.

Av større vedlikehold kan nevnes tekking av yttertak begge blokker.

Av behandlede saker kan nevnes oppfølging av borettslagets økonomi og oppfølging av nødvendig vedlikehold av bygninger og utearealer. Oppfølging av serviceavtaler, godkjenning av nye andelshavere mm.



Til generalforsamlingen i Solbrå Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbrå Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

7 av 19

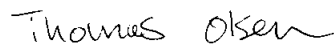
4748 Solbrå Brl Revisjonsberetning.pdf



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, 4. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



## SOLBRÅ BORETTSLAG ORG.NR. 950 120 568, KUNDENR. 4748

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 123 973</b>	<b>2 642 340</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-972 338	-99 485
Tilbakeføring av avskrivning	14	9 075	9 076
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-22 921 338	-426 892
Nytt lån	15	23 375 548	
Tilbakeført renter øremerk. Bankkonto			316
Innsk. øremerk. bankkto		-537	-1 382
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-509 590</b>	<b>-518 367</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 614 383</b>	<b>2 123 973</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 679 551	2 379 606
Kortsiktig gjeld		-65 168	-255 633
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 614 383</b>	<b>2 123 973</b>



## SOLBRÅ BORETTSLAG ORG.NR. 950 120 568, KUNDENR. 4748

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 968 896	3 693 768	4 062 000	4 205 007
Andre inntekter	3	750	75 904	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 969 646</b>	<b>3 769 672</b>	<b>4 062 000</b>	<b>4 205 007</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-166 480	-149 001	-178 000	-178 000
Styrehonorar	5	-70 000	-66 500	-70 000	-70 000
Avskrivninger	14	-9 075	-9 076	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 340	-8 904	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-134 920	-147 720	-135 000	-142 000
Konsulenthonorar	7	-5 591	-10 234	-6 000	-6 000
Kontingenter		-11 800	-11 800	-11 800	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-1 517 768	-701 224	-1 425 000	-429 000
Forsikringer		-128 379	-132 253	-118 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-1 045 821	-936 223	-1 007 000	-1 071 000
Ladekostnader EL-bil		-61 092	0	0	0
Energi/fyring		-70 170	-134 445	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-362 506	-339 496	-353 000	-367 000
Andre driftskostnader	10	-112 826	-139 420	-135 000	-139 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 705 769</b>	<b>-2 786 297</b>	<b>-3 548 800</b>	<b>-2 664 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>263 877</b>	<b>983 375</b>	<b>513 200</b>	<b>1 541 007</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	58 400	53 307	0	40 000
Finanskostnader	12	-1 294 615	-1 136 167	-1 286 000	-1 310 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 236 215</b>	<b>-1 082 860</b>	<b>-1 286 000</b>	<b>-1 270 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-972 338</b>	<b>-99 485</b>	<b>-772 800</b>	<b>271 007</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-972 338	-99 485		



### SOLBRÅ BORETTSLAG ORG.NR. 950 120 568, KUNDENR. 4748

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	33 245 121	33 245 121
Tomt		214 180	214 180
Andre varige driftsmidler	14	1	9 076
Miljøbankkonto, øremerket		27 143	14 033
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 486 445</b>	<b>33 482 410</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		224 136	202 141
Driftskonto OBOS-banken		351 260	380 295
Skattetrekkkonto OBOS-banken		5 287	4 576
Sparekonto OBOS-banken		1 098 868	1 792 594
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 679 551</b>	<b>2 379 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 165 996</b>	<b>35 862 016</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 58 * 100		5 800	5 800
Opptjent egenkapital		10 671 987	11 644 325
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 677 787</b>	<b>11 650 125</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	23 189 817	22 735 607
Borettsinnskudd	16	1 208 000	1 208 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	25 224	12 651
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 423 041</b>	<b>23 956 258</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 701	90 277
Skyldige offentlige avgifter	18	10 578	9 205
Påløpte renter		7 198	113 755
Påløpte avdrag		0	29 857
Annen kortsiktig gjeld	19	13 690	12 539
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>65 168</b>	<b>255 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 165 996</b>	<b>35 862 016</b>
Pantstillelse	20	32 808 000	32 808 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 01.04.2025  
Styret i Solbrå Borettslag

Rune Ottosen /s/

May Elisabeth Andersen /s/

Anne Mette Engelsen /s/

Guro Holter /s/

Joakim Løvhaug Hansen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 885 144
Leie	78 852
Garasjeleie	3 600
Strøm elbil	1 300
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 968 896</b>

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

Utleie	750
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>750</b>

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

Ordinær lønn	-121 087
Påløpte feriepenger	-13 690
Arbeidsgiveravgift	-28 874
Yrkesskadeforsikring	-2 500
Gaver til ansatte	-329
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-166 480</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 70 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 625, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 340.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 591
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 591</b>

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

Storhamar Tak AS, nytt tak	-1 234 493
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 234 493</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-17 502
Drift/vedlikehold VVS	-12 032
Drift/vedlikehold elektro	-17 123
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-96 809
Drift/vedlikehold heisanlegg	-126 133
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 798
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 879
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 517 768</b>

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

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

Eiendomsskatt	-300 627
Vann- og avløpsavgift	-471 944
Renovasjonsavgift	-273 250
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 045 821</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 778
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 191
Verktøy og redskaper	-733
Driftsmateriell	-3 877
Lyspærer og sikringer	-853
Vaktmestertjenester	-8 484
Snørydding	-31 900
Andre fremmede tjenester	-3 044
Trykksaker	-797
Andre kostnader tillitsvalgte	-625
Andre kontorkostnader	-6 618
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-5 493
Bank- og kortgebyr	-2 467
Velferdskostnader	-8 967
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-112 826</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 589
Renter av sparekonto i OBOS-banken	56 811
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>58 400</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-540 024
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-754 591
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 294 615</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1975	6 620 894
Tilgang 2002	185 485
Tilgang 2003	167 680
Tilgang 2009	8 875 963
Tilgang 2010	220 488
Tilgang 2019	3 363 377
Tilgang 2020	8 214 432
Tilgang 1992	46 800
Tilgang 1998	5 550 003
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>33 245 121</b>

Tomten ble kjøpt i 1975.

Gnr.8/bnr.45

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 2408.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Andre anleggsmidler	
Kostpris	83 073
Avskrevet tidligere	-73 997
Avskrevet i år	-9 075
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-9 075</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019

-18 551 665

Nedbetalt tidligere

-4 183 942

Nedbetalt i år

22 735 607

0

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-23 375 548

Nedbetalt i år

185 731

-23 189 817

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-23 189 817****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1975

-1 208 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-1 208 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-25 224

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-25 224****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-5 287

Skyldig arbeidsgiveravgift

-5 291

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER****-10 578****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-13 690

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-13 690****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 208 000

Pantelån

23 189 817

**TOTALT****24 397 817**

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

Bygninger

33 245 121

Tomt

214 180

**TOTALT****33 459 301**



4748 Solbrå Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styremedlemmer som ikke er på valg:

LEDER Navn: RUNE OTTOSEN Adresse: Solbrå 2C  
E-postadresse: .....  
Navn: MAY ELISABETH ANDERSEN Adresse: SOLBRÅ 1B  
E-postadresse: .....

Som styremedlemmer foreslås:

Nestleder Navn: MERETE SÆGEMUND Adresse: SOLBRÅ 1A  
E-postadresse: .....  
Navn: ANNE METTE ENGELSVOLL Adresse: SOLBRÅ 1C  
E-postadresse: SOLBRÅ 2C  
Navn: GURU HOLTER Adresse: .....  
E-postadresse: .....

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: TROND MARTINSEN Adresse: Solbrå 1A  
E-postadresse: .....  
2. Navn: LAIHA E. WESTVOLD Adresse: SOLBRÅ 1C  
E-postadresse: .....

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: RUNE OTTOSEN Adresse: Solbrå 2C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: MERETE SÆGEMUND Adresse: Solbrå 1A

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: KJELL ARVE FOLSTAD Adresse: Solbrå 1C  
E-postadresse: .....  
Navn: AUN HELEN HALVORSEN Adresse: SOLBRÅ 2A  
E-postadresse: .....  
Navn: ..... Adresse: .....

Dato: 15/3-25 I valgkomiteen for Solbrå Borettslag

KJELL ARVE FOLSTAD  
AUN HELEN HALVORSEN

AUN HELEN HALVORSEN  
Kjell Arve Folstad



## 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 6.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 4748 Selskapsnavn: SOLBRÅ BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Even Sveen Oppegaard er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Heidi Berg og Birger Lundstøeng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 mot egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Anne Mette Engelsvoll  
 Guro Holter  
 Merete Søegaard

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Laila E. Westvold  
 Trond Martinsen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Rune Ottosen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Merete Søegaard

**Sak 8 Valgkomite**

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Aud Helen Halvorsen  
 Kjell Arve Folstad



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: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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