



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 531 549	1 276 056
Sum inntekter		1 531 549	1 276 056
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	84 431
Annen driftskostnad		1 598 670	1 232 956
Sum kostnader		1 684 245	1 317 387
Driftsresultat		-152 696	-41 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 689	14 266
Sum finansinntekter		17 689	14 266
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 689	14 266
Ordinært resultat før skattekostnad		-135 007	-27 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 007	-27 065
Årsresultat		-135 007	-27 065
Totalresultat		-135 007	-27 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-135 007	-27 065
Sum overføringer og disponeringer		-135 007	-27 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		46 200	40 251
Sum fordringer		46 200	40 251
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 387	805 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 387	805 512
Sum omløpsmidler		813 587	845 764
SUM EIENDELER		813 587	845 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		606 681	741 688
Sum opptjent egenkapital		606 681	741 688
Sum egenkapital		606 681	741 688
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		100 857	105
Annen kortsiktig gjeld		106 049	103 971
Sum kortsiktig gjeld		206 906	104 076
Sum gjeld		206 906	104 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		813 587	845 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511044

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 815 109 562
BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 531 549	1 276 056
Sum inntekter		1 531 549	1 276 056
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	84 431
Annen driftskostnad		1 598 670	1 232 956
Sum kostnader		1 684 245	1 317 387
Driftsresultat		-152 696	-41 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 689	14 266
Sum finansinntekter		17 689	14 266
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 689	14 266
Ordinært resultat før skattekostnad		-135 007	-27 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 007	-27 065
Årsresultat		-135 007	-27 065
Totalresultat		-135 007	-27 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-135 007	-27 065
Sum overføringer og disponeringer		-135 007	-27 065



Organisasjonsnr: 815 109 562
BOLIGSAMEIET SOLVANGTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		46 200	40 251
Sum fordringer		46 200	40 251
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 387	805 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 387	805 512
Sum omløpsmidler		813 587	845 764
SUM EIENDELER		813 587	845 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		606 681	741 688
Sum opptjent egenkapital		606 681	741 688



Sum egenkapital	606 681	741 688
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	100 857	105
Annen kortsiktig gjeld	106 049	103 971
Sum kortsiktig gjeld	206 906	104 076
Sum gjeld	206 906	104 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	813 587	845 764



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 2023

Boligsameiet Solvangtunet

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 27. april 2023

Selskapsnummer: 4217





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 24. april kl. 09:00 og lukker 27. april kl. 09:00.

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 avgi 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. 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

Styret innstiller Kirsti Jøines, rådgiver ved OBOS Eiendomsforvaltning, som møteleder.

Forslag til vedtak

Kirsti Jøines velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret innstiller Anita Svenkerud og Turid Flensborg Erstad som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Anita Svenkerud og Turid Flensborg Erstad velges.

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 at negativt driftsresultat føres mot egenkapital

Styrets innstilling

Årsak til negativt resultat for 2022 skyldes i hovedsak følgende forhold:

- Utgiftene til fjernvarme i 2022 ble vesentlig større enn det var budsjettert for.
- Det ble i 2022 investert i et ladeanlegg for el-biler (vedtatt på ekstraordinært sameiermøte i juni 2022).
- Arbeid utført iht. avtale av Trysilhus i 2021 som ikke ble fakturert og regnskapsført før i 2022.

Styrets innstilling er at driftsresultat på -135 007 føres mot sameiets egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes, og kr -135 007 føres mot sameiets egenkapital.

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,- Styret avgjør hvordan honoraret fordeles, men fordeling de siste årene bør være veiledende (20 000 til styreleder, 30 000 til fordeling på øvrige styre-/varamedlemmer avhengig av deltakelse, mens de resterende 25 000 skal dekke for det som kan anses som drifts-, vedlikeholds- og HMS-oppgaver).

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunn Helene Roheim
- Katrine Strøm

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eivor Iversen
- Liv Thorild Hagelund



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 24.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.04.23

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 velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anita Svenkerud og Turid Flensborg Erstad velges.</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>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes, og kr -135 007 føres mot sameiets egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Gunn Helene Roheim
 Katrine Strøm

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Eivor Iversen
 Liv Thorild Hagelund

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Bye	Østlia 12
Styremedlem	Elisabeth Årnes Anseth	Østlia 28
Styremedlem	Gunn Helene Roheim	Østlia 68
Varamedlem	Lars Kjøstad	Østlia 64
Varamedlem	Katrine Strøm	Østlia 56

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post solvangtunet@vibbo.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Som i 2021 har det også i 2022 vært et utfordrende år på kostnadssiden, og det gjelder særlig utgifter til fjernvarme. Dette ser imidlertid ut til å ha stabilisert seg nå, og siden oktober 2022 har vi månedlig ligget litt under sammenlignet med for et år siden. Vi



gjennomførte en økning av fellesutgiftene i juli 2022 for å justere for den underbudsjetteringen som ble stadig tydeligere. Det var dessverre nødvendig å gjennomføre ytterligere en økning av fellesutgiftene i januar 2023, for å justere for den generelle prisoppgangen vi har sett det siste året. Se ellers **kommentarer til årsregnskapet for 2022** for mer utfyllende informasjon rundt økonomien i sameiet.

Styret har gjennom det siste året gjennomført 10 styremøter. Vi gjennomførte også et ekstraordinært årsmøte i juni 2022. Her var det kun en sak til avstemming; sameiets samtykke til at det ble benyttet midler fra vedlikeholdsfondet til å betale for ladeanlegget for el-biler.

Av aktiviteter som er iverksatt av styret gjennom det siste året kan det nevnes, i tillegg til installasjon av ladeanlegg; en vårdugnad og en høstdugnad, etterfylling av bark ved lekestativene, beising av levegg ved den lange carportrekken, opprydding rundt innkjøringspartiet til rekkene 1 – 3 (planering, luking og såing). Utover dette er det løpende oppgaver gjennom hele året, inngående fakturaer, innkjøp (dugnader o.l.), kontakt med leverandører, kontakt mot eierne. Medlemmer i styret har også tatt seg av mye 'vaktmesterarbeid' som bl.a. ugressklipping (rundt og bak carportrekka, i skråning nedenfor lekeplass og mot turdrag), rydding av snø (rundt moloker, i trapper) samt utskifting av lyspærer ute. Selv om sameiet fremdeles er relativt ungt, begynner det å dukke opp ting i leilighetene. Vi har gjennom det siste året hatt en stor vannlekkasje, og det har vært noen tilfeller av at styrepanel til fjernvarmesentralen i leiligheter har røket, og det har vist seg nødvendig med utskifting av både paneler og aktuatorer. 2022 var vel det andre året etter at garantien løp ut hos Trysilhus. Det ettersynet som Trysilhus gjennomførte i 2022, indikerer også at det fremover vil påløpe utgifter til vedlikehold også av selve fjernvarmesentralene i leilighetene (Høgfors). Generelt må vi forvente et vedlikeholdsbehov i årene som kommer.

Det er foreløpig ikke gjort endringer i avtaler vi har med leverandører, men styret har vedtatt at vi skal se på noen av avtalene nå i 2023. Dette vil dreie seg om forsikring, samt vedlikeholdsavtalene vi har på fjernvarmen, varme/ventilasjon/brannsikkerhet (vanntåke) i leilighetene.

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.
2. Utbedring av utvendige råteskader (noen leiligheter har fått forekomst av mindre råteskader på rekkverk på balkong. Vår/sommer 2023.
3. Overflatebehandle (beise/male) treverk i lekestativer. Vår/sommer 2023.
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. Vurderes i 2023, men kan utsettes til senere dersom det ikke er akutt.
5. Beplantning ved innkjøringspartiet. Det er et ønske om å gjøre innkjøringspartiet mot Stafsbergvegen litt mer attraktivt. Dette kan tas ved vårdugnad. Må vurderes ift. budsjett. Vår/sommer 2023.



6. Asfaltreparasjoner. Dette bør tas løpende etter hvert som behovet melder seg. Trolig vil dette være noe som må vurderes hver sommer fremover. Det er allerede mindre skader som bør tas allerede i 2023.
7. 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. Må vurderes år for år. Det er ikke vurdert en slik oppgradering i 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innstallasjon av ladeanlegg for elbil.

Det oppsto også uforutsette forhold som slo ut negativt for årsregnskapet. Sameiet har en vedlikeholdsavtale med Trysilhus som innebærer en årlig kontroll av installasjoner for varme, ventilasjon og brannvern. Av grunner nåværende styre ikke kjenner, ble ikke vedlikeholdet for 2021 fakturert samme år, og det ble heller ikke regnskapsført i 2021. Dette betød at vi for regnskapsåret 2022 måtte regnskapsføre vedlikeholdet for både 2021 (79.776) og 2022 (79.800) – med andre ord en dobling av det som var budsjettert. En annen post hvor det ble et relativt stort avvik var posten for fjernvarme. Det forrige styret budsjetterte for 2022 med kr. 299 250,- Det virkelige tallet for regnskapet i 2022 viser 465 939.

Resultat

Årets resultat på 135 007 kroner vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var 606 681 kroner.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Det er budsjettert med 145 000 kroner til vann og avløp.

Energikostnader

Energi- og fjernvarmekostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at prisene vil holde seg høye også i 2023, og at strømstøtten videreføres. Det vil også slå positivt ut 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 2022. Det er likevel budsjettert med en økning gitt den uforutsigbarheten vi har hatt de siste årene. Det vi ser nå, noen måneder inn i 2023, er at månedskostnaden ligger noe lavere sammenlignet med 2021 og 2022. Dette tror vi skyldes at strømstøtten ble økt fra september 2022. For 2023 ligger vi derfor foreløpig godt an i forhold til budsjett.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Solvangtunet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Som følge av lønns- og prisvekst har forretningsførerhonoraret økt med 4,2% for 2023. 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 2023.

Budsjettet er basert på 10,3% økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

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 2022, 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 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>.

Hamar, 17. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 475 034	1 276 056	1 357 000	1 545 000
Ladeinntekter EL-bil		47 997	0	0	65 000
Andre inntekter	3	8 518	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 531 549	1 276 056	1 357 000	1 610 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 434	-10 434	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-73 997	-74 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 900	-5 500	-6 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-80 980	-78 620	-82 000	-87 576
Konsulenthonorar	7	-7 193	-6 595	-6 000	-6 500
Kontingenter		0	-1 708	-2 000	-2 137
Drift og vedlikehold	8	-398 628	-41 352	-105 000	-136 000
Forsikringer		-108 408	-103 374	-117 500	-121 000
Kommunale avgifter	9	-134 520	-131 860	-141 750	-145 000
Energi/fyring	10	-523 365	-516 071	-325 500	-610 000
TV-anlegg/bredbånd		-250 344	-250 344	-273 000	-250 000
Andre driftskostnader	11	-89 333	-97 532	-75 400	-128 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 684 245	-1 317 387	-1 219 084	-1 580 038
DRIFTSRESULTAT		-152 696	-41 331	137 916	29 962
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 689	14 266	10 000	10 680
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 689	14 266	10 000	10 680
ÅRSRESULTAT		-135 007	-27 065	147 916	40 642
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-135 007	-27 065		

BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 085	3 038
Forskuddsbetalte kostnader		42 115	37 213
Driftskonto OBOS-banken		172 791	90 003
Sparekonto OBOS-banken		492 494	484 397
Sparekonto OBOS-banken II		102 102	231 112
SUM OMLØPSMIDLER		813 587	845 764
SUM EIENDELER		813 587	845 764
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		606 681	741 688
SUM EGENKAPITAL		606 681	741 688
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 681	8 974
Leverandørgjeld		100 857	105
Annen kortsiktig gjeld	13	78 368	94 997
SUM KORTSIKTIG GJELD		206 906	104 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		813 587	845 764
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 17.04.2023
Styret i Boligsameiet Solvangtunet

Terje Bye /s/

Elisabeth Årnes Anseth /s/

Gunn Helene Roheim /s/

BESKYTTET

**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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 008 630
Kabel-tv	262 656
Vedlikeholdsfond	203 748
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 475 034

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	8 518
SUM ANDRE INNETEKTER	8 518

NOTE: 4**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.

BESKYTTET

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 75 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 900,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 193
SUM KONSULENTHONORAR	-7 193

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-163 492
Drift/vedlikehold elektro	-204 516
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 554
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 800
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 043
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 224
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-398 628

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-134 520
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-134 520

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-57 426
Fjernvarme	-465 939
SUM ENERGI / FYRING	-523 365

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Container	-5 056
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 415
Snørydding	-43 105
Gressklipping	-22 425
Andre fremmede tjenester	-632
Porto	-20
Kontingenter	-442
Bank- og kortgebyr	-3 343

BESKYTTET



12

Boligsameiet Solvangtunet

Velferdskostnader	-2 695
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 333

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	259
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 339
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	452
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 639
SUM FINANSINNTEKTER	17 689

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-78 368
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-78 368

BESKYTTET



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

2022	Installasjon av ladeanlegg
2018	Utvendig beising av bygningsmasse
2016	Molok satt ned

BESKYTTET