



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 120 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBRÅ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 411 484	2 935 069
Sum inntekter		3 411 484	2 935 069
Kostnader			
Lønnskostnad		216 297	236 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 076	9 076
Annen driftskostnad		1 980 927	1 685 800
Sum kostnader		2 206 300	1 931 024
Driftsresultat		1 205 184	1 004 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 742	6 042
Sum finansinntekter		1 742	6 042
Annen finanskostnad		449 732	546 032
Sum finanskostnader		449 732	546 032
Netto finans		-447 990	-539 990
Ordinært resultat før skattekostnad		757 194	464 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		757 194	464 056
Årsresultat		757 194	464 056
Totalresultat		757 194	464 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		757 194	464 056
Sum overføringer og disponeringer		757 194	464 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 459 301	33 459 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 228	36 304
Sum varige driftsmidler		33 486 529	33 495 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 486 529	33 495 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		58 569	
Andre fordringer		102 363	7 112 389
Sum fordringer		160 932	7 112 389
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 761 624	2 786 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 761 624	2 786 577
Sum omløpsmidler		2 922 556	9 898 966
SUM EIENDELER		36 409 084	43 394 571



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 363 165	10 605 971
Sum opptjent egenkapital		11 363 165	10 605 971
Sum egenkapital		11 368 965	10 611 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 751 523	31 529 790
Øvrig langsiktig gjeld		1 208 000	1 208 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 959 523	32 737 790
Sum langsiktig gjeld		24 959 523	32 737 790
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 472	3 067
Leverandørgjeld		21 686	7 543
Skyldige offentlige avgifter		9 504	10 235
Annen kortsiktig gjeld		46 934	24 166
Sum kortsiktig gjeld		80 597	45 010
Sum gjeld		25 040 120	32 782 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 409 084	43 394 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489746

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 120 568
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBRÅ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 950 120 568
SOLBRÅ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 411 484	2 935 069
Sum inntekter		3 411 484	2 935 069
Kostnader			
Lønnskostnad		216 297	236 148
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 076	9 076
Annen driftskostnad		1 980 927	1 685 800
Sum kostnader		2 206 300	1 931 024
Driftsresultat		1 205 184	1 004 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 742	6 042
Sum finansinntekter		1 742	6 042
Annen finanskostnad		449 732	546 032
Sum finanskostnader		449 732	546 032
Netto finans		-447 990	-539 990
Ordinært resultat før skattekostnad		757 194	464 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		757 194	464 056
Årsresultat		757 194	464 056
Totalresultat		757 194	464 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		757 194	464 056
Sum overføringer og disponeringer		757 194	464 056



Organisasjonsnr: 950 120 568
SOLBRÅ BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 459 301	33 459 301
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 228	36 304
Sum varige driftsmidler		33 486 529	33 495 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 486 529	33 495 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		58 569	
Andre fordringer		102 363	7 112 389
Sum fordringer		160 932	7 112 389
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 761 624	2 786 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 761 624	2 786 577
Sum omløpsmidler		2 922 556	9 898 966
SUM EIENDELER		36 409 084	43 394 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 800	5 800



Sum innskutt egenkapital	5 800	5 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 363 165	10 605 971
Sum opptjent egenkapital	11 363 165	10 605 971
Sum egenkapital	11 368 965	10 611 771
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 751 523	31 529 790
Øvrig langsiktig gjeld	1 208 000	1 208 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 959 523	32 737 790
Sum langsiktig gjeld	24 959 523	32 737 790
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 472	3 067
Leverandørgjeld	21 686	7 543
Skyldige offentlige avgifter	9 504	10 235
Annen kortsiktig gjeld	46 934	24 166
Sum kortsiktig gjeld	80 597	45 010
Sum gjeld	25 040 120	32 782 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 409 084	43 394 571



Organisasjonsnr: 950 120 568
SOLBRÅ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Solbrå Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2022

Selskapsnummer: 4748





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 23. mai kl. 18:00 og lukker 26. mai kl. 18:00.

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 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.

Analog deltagelse

Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel i utfylt og signert stand i postkassen til styret innen 26. mai kl. 18:00.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Solbrå Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder ble Even Sveen Oppegaard fra OBOS foreslått.

Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard velges som møteleder.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kjetil Pedersen og Guro Holter er valgt.

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 til egenkapital.

Vedlegg

1. 4748 Solbrå Borettslag 26.05.2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 65 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Ottosen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Kjetil Pedersen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- May Elisabeth Andersen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Laila E. Westvold
- Trond Martinsen

Vedlegg

1. Valgkomite 4.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:

- Kjetil Pedersen

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Aud Helen Halvorsen
- Kjell Arve Folstad



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Ottosen	Solbrå 2 C
Nestleder	Kjetil Pedersen	Solbrå 1 C
Styremedlem/sekretær	Guro Holter	Solbrå 2 C
Styremedlem	May Elisabeth Andersen	Solbrå 1 B
Styremedlem	Anne Mette Engelsvoll	Solbrå 1 C
Varamedlem	Trond Martinsen	Solbrå 1 A
Varamedlem	Laila E. Westvold	Solbrå 1 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Rune Ottosen	Solbrå 2 C
Varadelegert	
Kjetil Pedersen	Solbrå 1 C

Valgkomiteen

Aud Helen Halvorsen	Solbrå 2 A
Kjell Arve Folstad	Solbrå 1 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Solbrå Borettslag

Borettslaget består av 59 andelsleiligheter.

Solbrå Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950120568, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

8 45

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solbrå Borettslag har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 7 styremøter i perioden. Det har ikke vært noen store prosjekter gjennomført i perioden. Av behandlede saker kan nevnes oppfølging av borettslagets økonomi og nødvendig vedlikehold. I tillegg oppfølging av serviceavtaler, radonmåling av leiligheter, nye husordensregler, godkjenning av nye andelshavere og søknader om dyrehold.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 411 484,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 206 300,-.

Resultat

Årets resultat på kr 757 194,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 841 959,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Felleskostnader

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solbrå Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solbrå Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
4745 Solbrå Borettslag 26.05.2022.pdf



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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 31. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	9 853 956	4 617 132	9 853 956	2 841 959
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	757 194	464 056	569 200	876 200
Tilbakeføring av avskrivning 14	9 076	9 076	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.	0	-8 214 432	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 16	0	13 048 335	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-7 778 267	-70 210	-841 000	-675 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-7 011 997	5 236 825	-271 800	201 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 841 959	9 853 956	9 582 156	3 043 159

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 922 556	9 898 966
Kortsiktig gjeld	-80 597	-45 010
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 841 959	9 853 956



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 339 492	2 935 069	3 406 000	3 406 000
Andre inntekter	3	71 992	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 411 484	2 935 069	3 406 000	3 406 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-151 297	-173 348	-161 500	-176 000
Styrehonorar	5	-65 000	-62 800	-65 000	-65 000
Avskrivninger	14	-9 076	-9 076	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 100	-5 900	-6 000	-7 000
Andre honorarer		0	-1 600	0	0
Forretningsførerhonorar		-137 635	-134 280	-138 000	-141 000
Konsulenthonorar	7	-11 065	-2 436	-15 000	-10 000
Kontingenter		-11 800	-11 800	-11 800	-11 800
Drift og vedlikehold	8	-488 506	-83 483	-400 000	-225 000
Forsikringer		-118 577	-114 323	-118 000	-124 000
Kommunale avgifter	9	-618 465	-849 523	-847 000	-820 000
Energi/fyring		-137 650	-78 915	-95 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-325 127	-305 065	-316 000	-338 000
Andre driftskostnader	10	-126 001	-98 475	-108 500	-130 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 206 300	-1 931 024	-2 281 800	-2 142 800
DRIFTSRESULTAT		1 205 184	1 004 045	1 124 200	1 263 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 742	6 042	0	0
Finanskostnader	12	-449 732	-546 032	-555 000	-387 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-447 990	-539 990	-555 000	-387 000
ÅRSRESULTAT		757 194	464 056	569 200	876 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		757 194	464 056		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	33 245 121	33 245 121
Tomt		214 180	214 180
Andre varige driftsmidler	14	27 228	36 304
SUM ANLEGGSMIDLER		33 486 529	33 495 605
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		58 569	0
Forskuddsbetalte kostnader		90 320	79 365
Andre kortsiktige fordringer	15	12 044	7 033 024
Driftskonto OBOS-banken		1 951 250	1 977 656
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 875	5 164
Sparekonto OBOS-banken		805 499	803 757
SUM OMLØPSMIDLER		2 922 556	9 898 966
SUM EIENDELER		36 409 084	43 394 571

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 58 * 100		5 800	5 800
Opptjent egenkapital		11 363 165	10 605 971
SUM EGENKAPITAL		11 368 965	10 611 771

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	23 751 523	31 529 790
Borettsinnskudd	17	1 208 000	1 208 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 959 523	32 737 790

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		21 686	7 543
Skyldige offentlige avgifter	18	9 504	10 235
Påløpte renter		2 472	3 067
Annen kortsiktig gjeld	19	46 934	24 166
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 597	45 010

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 409 084	43 394 571
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	32 808 000	32 808 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 22.03.2022
Styret i Solbrå Borettslag

Rune Ottosen /s/ Kjetil Pedersen /s/ Guro Holter /s/

May Elisabeth Andersen /s/ Anne Mette Engelsvoll /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. 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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 270 504
Leie	52 788
Strøm elbil	12 600
Garasje	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 339 492

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Portåpner	1 450
Etterfakturert tjenesteleilighet	12 044
Viderefakturering eksterne	58 499
SUM ANDRE INNETEKTER	71 992

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-110 838
Påløpte feriepenger	-12 539
Arbeidsgiveravgift	-26 557
Yrkesskadeforsikring	-976
Gaver til ansatte	-388
SUM PERSONALKOSTNADER	-151 297

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 65 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 131, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-8 169
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 897
SUM KONSULENTHONORAR	-11 065

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-261 378
Drift/vedlikehold elektro	-8 495
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-65 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-84 166
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 210
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-45 507
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-488 506

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



NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-261 185
Vann- og avløpsavgift	-123 139
Renovasjonsavgift	-234 141
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-618 465

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-24 309
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 314
Driftsmateriell	-2 980
Lyspærer og sikringer	-3 687
Vaktmestertjenester	-10 920
Snørydding	-19 938
Gressklipping	-23 450
Andre fremmede tjenester	-1 687
Kontor- og datarekvista	-1 149
Andre kostnader tillitsvalgte	-131
Andre kontorkostnader	-6 182
Porto	-644
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-17 140
Bank- og kortgebyr	-2 471
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-126 001

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 742
SUM FINANSINNTEKTER	1 742

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-449 732
SUM FINANSKOSTNADER	-449 732

**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
SUM BYGNINGER	33 245 121

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	-46 769
Avskrevet i år	-9 076
	27 228
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	27 228

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-9 076**

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Etterfakturert tjenesteleilighet	12 044
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 044



NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-18 551 665	
Økning 2020	-13 048 335	
Nedbetalt tidligere	70 210	
Nedbetalt i år	7 778 267	
		-23 751 523
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-23 751 523

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1975		-1 208 000
------------------	--	------------

SUM BORETTSINNSKUDD		-1 208 000
----------------------------	--	-------------------

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk		-4 875
Skyldig arbeidsgiveravgift		-4 629

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-9 504
---	--	---------------

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger		-12 539
Påløpte kostnader		-34 396

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-46 934
-----------------------------------	--	----------------

NOTE: 20

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		1 208 000
Pantelån		23 751 523
TOTALT		24 959 523

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger		33 245 121
Tomt		214 180
TOTALT		33 459 301



Annem informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560663. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Ettermontering av heiser	
2010 - 2010	Molock	
2009 - 2009	Nye garasjer	Nye garasjer
2003 - 2003	Porttelefon	
2001 - 2002	Balkonger	
1992 - 1992	Brannskillere	



4748 Solbrå Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: RUNE OTTENSEN Adresse Solbrå 2C
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: GURE HOLTEN Adresse Solbrå 2C
E-postadresse.....
Navn: ANNE METTE ENGESVOLL Adresse Solbrå 1C
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: KJETIL PEDERSEN Adresse Solbrå 1C
E-postadresse.....
Navn: MAY ELISABETH ANDERSEN Adresse Solbrå 1B
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: LAILA E. WESTVOLD Adresse Solbrå 1C
E-postadresse.....
2. Navn: TROND MARTINSEN Adresse Solbrå 1A
E-postadresse.....
3. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....
4. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: RUNE OTTENSEN Adresse Solbrå 2C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

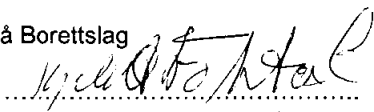
Navn: KJETIL PEDERSEN Adresse Solbrå 1C

E. Som valgkomité foreslås:

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

Dato: 11/2-22 I valgkomiteen for Solbrå Borettslag

KJELL ARVE FOLSTAD
ANNE HELEN HALVORSEN


Anne Helen Halvorsen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 23.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.22

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>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Even Sveen Oppegaard velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Kjetil Pedersen og Guro Holter er valgt.</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. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 65 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Rune Ottosen

Styremedlem (1 skal velges)

- Kjetil Pedersen

Styremedlem (1 skal velges)

- May Elisabeth Andersen

Varamedlem (2 skal velges)

- Laila E. Westvold
 Trond Martinsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Rune Ottosen

Varadelegat (1 skal velges)

- Kjetil Pedersen

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



Sak 8 Valg av valgkomité

Valgkomité (2 skal velges)

Aud Helen Halvorsen

Kjell Arve Folstad

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.