



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 950120568

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 113 115	3 969 646
Sum inntekter		4 113 115	3 969 646
Kostnader			
Lønnskostnad		252 918	236 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1	9 075
Annen driftskostnad		1 934 413	3 460 213
Sum kostnader		2 187 332	3 705 769
Driftsresultat		1 925 783	263 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 193	58 400
Sum finansinntekter		40 193	58 400
Annen finanskostnad		1 262 319	1 294 615
Sum finanskostnader		1 262 319	1 294 615
Netto finans		-1 222 126	-1 236 215
Resultat før skattekostnad		703 657	-972 338
Årsresultat		703 657	-972 338
Totalresultat		703 657	-972 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		703 657	-972 338
Sum overføringer og disponeringer		703 657	-972 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			1
Sum varige driftsmidler		33 459 301	33 459 302
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 521	27 143
Sum finansielle anleggsmidler		46 521	27 143
Sum anleggsmidler		33 505 822	33 486 445
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		312 391	224 136
Sum fordringer		312 391	224 136
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 254	1 455 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 254	1 455 415
Sum omløpsmidler		2 030 645	1 679 551
SUM EIENDELER		35 536 467	35 165 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		11 375 644	10 671 987
Sum opptjent egenkapital		11 375 644	10 671 987
Sum egenkapital		11 381 444	10 677 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 866 678	23 189 817
Øvrig langsiktig gjeld		1 251 809	1 233 224
Sum annen langsiktig gjeld		24 118 487	24 423 041
Sum langsiktig gjeld		24 118 487	24 423 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 478	7 198
Leverandørgjeld		3 562	33 701
Skyldige offentlige avgifter		11 105	10 578
Annen kortsiktig gjeld		15 391	13 690
Sum kortsiktig gjeld		36 536	65 168
Sum gjeld		24 155 023	24 488 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 536 467	35 165 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349429

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 950 120 568
SOLBRÅ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 113 115	3 969 646
Sum inntekter		4 113 115	3 969 646
Kostnader			
Lønnskostnad		252 918	236 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1	9 075
Annen driftskostnad		1 934 413	3 460 213
Sum kostnader		2 187 332	3 705 769
Driftsresultat		1 925 783	263 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 193	58 400
Sum finansinntekter		40 193	58 400
Annen finanskostnad		1 262 319	1 294 615
Sum finanskostnader		1 262 319	1 294 615
Netto finans		-1 222 126	-1 236 215
Resultat før skattekostnad		703 657	-972 338
Årsresultat		703 657	-972 338
Totalresultat		703 657	-972 338
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		703 657	-972 338
Sum overføringer og disponeringer		703 657	-972 338



Organisasjonsnr: 950 120 568
SOLBRÅ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			1
Sum varige driftsmidler		33 459 301	33 459 302
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		46 521	27 143
Sum finansielle anleggsmidler		46 521	27 143
Sum anleggsmidler		33 505 822	33 486 445
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		312 391	224 136
Sum fordringer		312 391	224 136
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 254	1 455 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 254	1 455 415
Sum omløpsmidler		2 030 645	1 679 551
SUM EIENDELER		35 536 467	35 165 996
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	11 375 644	10 671 987
Sum opptjent egenkapital	11 375 644	10 671 987
Sum egenkapital	11 381 444	10 677 787
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 866 678	23 189 817
Øvrig langsiktig gjeld	1 251 809	1 233 224
Sum annen langsiktig gjeld	24 118 487	24 423 041
Sum langsiktig gjeld	24 118 487	24 423 041
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 478	7 198
Leverandørgjeld	3 562	33 701
Skyldige offentlige avgifter	11 105	10 578
Annen kortsiktig gjeld	15 391	13 690
Sum kortsiktig gjeld	36 536	65 168
Sum gjeld	24 155 023	24 488 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 536 467	35 165 996



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



Årsmøte 2026

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 16. mars kl. 09:00 og lukker 19. mars 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.

Annen informasjon

Analog stemmeseddel leveres utfylt og signert i postkassen til styret innen 19. mars kl 0900.

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. Valg av 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 (rådgiver Obos) som møteleder.

Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ragnhild Heidi Berg og Birger Misterosen Lunstøeng 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 til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4748 Solbrå Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
- 2. 4748 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000,-

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 Morten Ottosen

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

- Aina Kristin Mathiassen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Laila Elisabeth Westvold
- Trond Martinsen

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Rune Morten Ottosen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Mette Engelsvoll

Sak 8

Valg av valgkomite

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Aud Helene Halvorsen
- Kjell Arve Folstad



Styrets årsrapport

Styrets årsrapport.

Det er avholdt 9 styremøter i perioden som behandler og følger opp borettslagets budsjett/økonomi, følger opp avtaler, forhandler og følger opp priser på fellesstrøm, regnskap, forsikringer samt å behandle søknader om bruksoverlatelser og nye andelseiere. Styret følger også opp vedlikehold av borettslaget bygninger og utearealer.

Det er omsatt 5 andeler i årsmøteperioden.

Av vedlikehold kan nevnes forsterking av utelamper i gangsti pga. hærverk, utskifting av fotoceller for utelys, styringer av varmekabler utvendig og annet forefallende vedlikehold.

Etter en del lengre diskusjoner med Telenor angående tilbakevendende feil på kabel nettet fikk borettslaget tilbakebetalt en refusjon på vel kr. 300.000,-

Vi har endret litt på oppsettet på avfallsbeholdere, kort sagt byttet om for plastavfall og restavfall. Dette var for å få større kapasitet på plastbeholderen og det resulterte også i en redusert søppelavgift på vel kr. 50000,- årlig da vi leverer mindre restavfall.

Styret har i årsmøteperioden bestått av:

Rune Ottosen, styreleder, Merete Søggaard, nestleder, Anne Mette Engelsvoll, styremedlem, Guro Holter, styremedlem, May Andersen, styremedlem.

Valgkomite:

Kjell Arve Folstad, leder og Aud Halvorsen.



Til generalforsamlingen i Solbrå Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbrå Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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.

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

7 av 19

4748 Solbrå Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 19. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



SOLBRÅ BORETTSLAG ORG.NR. 950120568, KLIENTNR. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 614 383	2 123 973
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		703 657	-972 338
Tilbakeføring av avskrivning	13	1	9 075
Økning annen langsiktig gjeld	15	0	23 375 548
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-323 139	-22 921 338
Innsk. øremerk. bankkto		-793	-537
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		379 726	-509 590
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 994 109	1 614 383
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 030 645	1 679 551
Kortsiktig gjeld		-36 536	-65 168
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 994 109	1 614 383



SOLBRÅ BORETTSLAG ORG.NR. 950120568, KLIENTNR. 4748

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 113 115	3 968 896	4 126 000	4 331 700
Andre inntekter		0	750	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 113 115	3 969 646	4 126 000	4 331 700
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-182 918	-166 480	-178 000	-178 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	13	-1	-9 075	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 574	-9 340	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-140 320	-134 920	-142 000	-148 000
Konsulenthonorar		-13 591	-5 591	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	6	-342 561	-1 517 768	-429 000	-547 000
Forsikringer		-134 295	-128 379	-140 000	-156 000
Kommunale avgifter	7	-1 154 623	-1 045 821	-1 071 000	-1 110 000
Ladekostnader EL-bil		0	-61 092	0	0
Energi/fyring	8	-96 671	-70 170	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		183 554	-362 506	-367 000	-430 000
Andre driftskostnader	9	-226 335	-124 626	-151 000	-135 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 187 332	-3 705 769	-2 664 000	-2 891 000
DRIFTSRESULTAT		1 925 783	263 877	1 462 000	1 440 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	40 193	58 400	40 000	50 000
Finanskostnader	11	-1 262 319	-1 294 615	-1 310 000	-1 174 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 222 126	-1 236 215	-1 270 000	-1 124 000
ÅRSRESULTAT		703 657	-972 338	192 000	316 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-972 338		
Til opptjent egenkapital:		703 657	0		



SOLBRÅ BORETTSLAG
ORG.NR. 950120568, KLIENTNR. 4748

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	33 245 121	33 245 121
Tomt		214 180	214 180
Andre varige driftsmidler	13	0	1
Øremerkede bankinnskudd		46 521	27 143
SUM ANLEGGSMIDLER		33 505 822	33 486 445
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		283 956	224 136
Andre kortsiktige fordringer	14	28 435	0
Driftskonto OBOS-banken		575 479	351 260
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 579	5 287
Sparekonto OBOS-banken		1 137 196	1 098 868
SUM OMLØPSMIDLER		2 030 645	1 679 551
SUM EIENDELER		35 536 467	35 165 996
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 58 * 100		5 800	5 800
Opptjent egenkapital		11 375 644	10 671 987
SUM EGENKAPITAL		11 381 444	10 677 787



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	22 866 678	23 189 817
Borettsinnskudd	16	1 208 000	1 208 000
Annen langsiktig gjeld		43 809	25 224
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 118 487	24 423 041

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		3 562	33 701
Skyldige offentlige avgifter	17	11 105	10 578
Påløpte renter		6 478	7 198
Annen kortsiktig gjeld	18	15 391	13 690
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 536	65 168

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	19	32 808 000	32 808 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 16.02.2026
Styret i Solbrå Borettslag

Rune Morten Ottosen /s/

May Elisabeth Andersen /s/

Guro Holter /s/

Merete Sægaard /s/

Anne Mette Engelsvoll /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-forningelse. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 027 770
Garasje	3 600
Leie	81 745
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	4 113 115

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn	-135 049
Påløpte feriepengene	-15 391
Arbeidsgiveravgift	-31 079
Yrkesskadeforsikring	-1 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-182 918

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -70 000

SUM STYREHONORAR -70 000

I tillegg har styret fått dekket bevertning (inkludert under andre driftskostnader) -334

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon -9 574

SUM REVISJONSHONORAR -9 574

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -44 401

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -47 134

Drift/vedlikehold heisanlegg -217 629

Drift/vedlikehold brannsikring -4 326

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -29 071

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -342 561

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -298 303

Vann- og avløpsgebyr -576 655

Renovasjonsgebyr -279 665

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 154 623

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -96 671

SUM ENERGI / FYRING -96 671



NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-16 719
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 523
Annen leiekostnad	-3 750
Datautstyr	-12 000
Annet driftsmateriale	-1 500
Vaktmestertjenester	-7 959
Renhold ved firmaer	-36 094
Snørydding	-69 781
Andre driftskostnader	-3 259
Trykksaker	-2 589
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-334
Andre kontorkostnader	-11 925
Porto	-1 175
Vedlikehold biler/maskiner	-1 498
Kontingenter	-11 800
Bank- og kortgebyr	-2 471
Velferdskostnader	-26 168
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-226 335

NOTE 10

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 072
Renter av sparekonto i OBOS-banken	39 121
SUM FINANSINNEKTER	40 193

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-1 262 319
SUM FINANSKOSTNADER	-1 262 319

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	6 620 894
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	26 624 226
SUM BYGNINGER	33 245 121

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser	
Tilgang 2015	83 073
Avskrevet tidligere	-83 072
Avskrevet i år	-1
	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-1



NOTE 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer	28 435
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	28 435

NOTE 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,17 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-23 375 548
Nedbetalt tidligere	185 731
Nedbetalt i år	323 139
	-22 866 678
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-22 866 678

NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-1 208 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 208 000

NOTE 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 579
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 526
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-11 105

NOTE 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-15 391
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 391

NOTE 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 208 000
Pantelån	22 866 678
TOTALT	24 074 678

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	33 245 121
Tomt	214 180
TOTALT	33 459 301



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 16.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.03.26

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 Valg av møteleder</p> <p>Even Sveen Oppegaard er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ragnhild Heidi Berg og Birger Misterosen Lunstøeng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Rune Morten Ottosen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Aina Kristin Mathiassen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Laila Elisabeth Westvold
 Trond Martinsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Rune Morten Ottosen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Anne Mette Engelsvoll

Sak 8 Valg av valgkomite

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Aud Helene 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
E-post: oef@obos.no

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