



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 130 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950130067

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 727 183	2 921 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 727 183</b>	<b>2 921 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		1 517 865	1 679 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 654 785</b>	<b>1 793 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 072 398</b>	<b>1 128 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 169	13 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 169</b>	<b>13 571</b>
Annen finanskostnad		768 636	671 275
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>768 636</b>	<b>671 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-747 467</b>	<b>-657 704</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>324 931</b>	<b>470 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>324 931</b>	<b>470 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>324 931</b>	<b>470 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 931	470 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>324 931</b>	<b>470 535</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 087 903	5 087 903
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 255 381	1 255 381
Sum varige driftsmidler		6 343 284	6 343 284
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		34 419	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		34 419	49 245
Sum anleggsmidler		6 377 702	6 392 528
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 985	52 843
Sum fordringer		52 985	52 843
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 813	1 497 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 813	1 497 204
Sum omløpsmidler		1 448 798	1 550 047
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 826 500</b>	<b>7 942 575</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 744 755	6 069 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 744 755</b>	<b>-6 069 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 741 255</b>	<b>-6 066 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 996 644	13 295 348
Øvrig langsiktig gjeld		254 055	270 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 250 699</b>	<b>13 565 779</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 250 699</b>	<b>13 565 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 154	89 715
Leverandørgjeld		115 459	138 141
Annen kortsiktig gjeld		197 443	215 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 056</b>	<b>442 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 567 755</b>	<b>14 008 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 826 500</b>	<b>7 942 575</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346249

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 130 067  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SOLVANG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 950 130 067  
SOLVANG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 727 183	2 921 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 727 183</b>	<b>2 921 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		1 517 865	1 679 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 654 785</b>	<b>1 793 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 072 398</b>	<b>1 128 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 169	13 571
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 169</b>	<b>13 571</b>
Annen finanskostnad		768 636	671 275
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>768 636</b>	<b>671 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-747 467</b>	<b>-657 704</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>324 931</b>	<b>470 535</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>324 931</b>	<b>470 535</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>324 931</b>	<b>470 535</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 931	470 535
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>324 931</b>	<b>470 535</b>



Organisasjonsnr: 950 130 067  
SOLVANG BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 087 903	5 087 903
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 255 381	1 255 381
Sum varige driftsmidler		6 343 284	6 343 284
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		34 419	49 245
Sum finansielle anleggsmidler		34 419	49 245
Sum anleggsmidler		6 377 702	6 392 528
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		52 985	52 843
Sum fordringer		52 985	52 843
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 813	1 497 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 395 813	1 497 204
Sum omløpsmidler		1 448 798	1 550 047
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 826 500</b>	<b>7 942 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5 744 755	6 069 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 744 755</b>	<b>-6 069 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 741 255</b>	<b>-6 066 186</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 996 644	13 295 348
Øvrig langsiktig gjeld	254 055	270 431
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 250 699</b>	<b>13 565 779</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 250 699</b>	<b>13 565 779</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 154	89 715
Leverandørgjeld	115 459	138 141
Annen kortsiktig gjeld	197 443	215 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>317 056</b>	<b>442 982</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 567 755</b>	<b>14 008 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 826 500</b>	<b>7 942 575</b>



Organisasjonsnr: 950 130 067  
SOLVANG BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4717

SOLVANG BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SOLVANG 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.

### Dato for årsmøtet:

20. mars 2025 kl. 17:00, OBOS-bygget (Vangsvegen 143).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Info

Det blir servert kaffe og kringle på årsmøtet.

Beboermøte avholdes rett etter generalforsamlingen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SOLVANG 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.

### Forslag til vedtak

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristina S. Kronstad foreslått. Forslag på protokollvitne tas i møtet.



Sak 4

### 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 5

### 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. 4717, Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4717 Solvang Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lill-Beate Heitmann

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Løland
- Sindre Lillehovde

Sak 8

## 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:

- Lill-Beate Heitmann

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Inger Johanne Ophus



## Styrets årsrapport

### Generelt

Styret har valgt å ha en arbeidsform hvor vi ikke har styremøte for møtets skyld. Vi samler opp saker, eller om nødvendig behandler en og en sak digitalt. Dette har de siste årene, etter vår vurdering, fungert godt. Styreleder mottar veldig mye informasjon, som blir videreformidlet til de andre styremedlemmene, og tas opp nærmere dersom det er behov for det.

### Elektrisk tilsyn

Elsikkerhet Norge hadde gjennomgang av brottslagets elektriske anlegg i oppgang, loft og kjeller. De hadde noen bemerkninger, hvorav alt nå har blitt utbedret av Edvardsen Elektro.

### Garasjeporter

Borettslaget har egen avtale med Port Innlandet, som en gang i året foretar service. Vi er nødt til å foreta service vært år, og dette viser hvor viktig denne avtalen er. Det som er skuffende, er at noen av de som leier garasje ikke åpner garasjen, slik at service ikke kan utføres. Styret må vurdere om disse selv må betale for reparasjon dersom noe skulle skje, eller om vi må øke garasjeleien.

### Paviljong i hagen

Nye benker og grill ble kjøpt inni fjor. Så nå er det bare å kose seg på fine dager.

### Dugnad

På avtalte dager regnet stort sett dette bort. Vi prøver igjen til sommeren.

### Kjeller

Det står mye i kjelleren som ikke hører hjemme der. Dette må fjernes. Det har blitt gjort forsøkt å arrangere rydding ved dugnad, men interessen har vært laber. Det må gjøres nytt forsøk, ellers må tingene bare kastes.

### Vannlekkasje i kjelleren

I høst var det en lekkasje i kjelleren. Det ble heldigvis oppdaget ganske raskt, noe som medførte minimale skader.

### Markiser 4. etasje

Disse ble erstattet med ny duk på alle. Etter en liten arbeidsrunde fant vi billigste leverandør, M. Pettersson. For de som nå selv ønsker å bytte duk på sin markise, så ønsker vi at samme gråfargen skal benyttes.



## SOLVANG BORETTSLAG ORG.NR. 950 130 067, KUNDENR. 4717

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 107 065</b>	<b>954 900</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		324 931	470 535
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-298 704	-317 327
Innsk. øremerk. bankkto		-1 550	-1 043
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>24 677</b>	<b>152 165</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 131 742</b>	<b>1 107 065</b>

### SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 448 798	1 550 047
Kortsiktig gjeld		-317 056	-442 982
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 131 742</b>	<b>1 107 065</b>



### SOLVANG BORETTSLAG ORG.NR. 950 130 067, KUNDENR. 4717

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 703 938	2 580 972	2 709 000	2 929 200
Andre inntekter	3	23 245	340 398	658 560	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 727 183</b>	<b>2 921 370</b>	<b>3 367 560</b>	<b>2 929 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-14 100	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 335	-7 945	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-97 150	-92 265	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-23 173	-21 580	-15 000	-15 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-129 759	-104 006	-125 000	-130 000
Forsikringer		-138 917	-120 696	-132 000	-142 000
Kommunale avgifter	9	-654 460	-549 701	-615 500	-763 000
Energi/fyring		-23 779	-371 226	-691 560	-33 000
TV-anlegg/bredbånd		-206 976	-218 975	-228 000	-218 000
Andre driftskostnader	10	-228 917	-186 238	-226 500	-221 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 654 785</b>	<b>-1 793 131</b>	<b>-2 282 460</b>	<b>-1 776 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 072 398</b>	<b>1 128 239</b>	<b>1 085 100</b>	<b>1 153 200</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	21 169	13 571	0	14 000
Finanskostnader	12	-768 636	-671 275	-751 000	-752 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-747 467</b>	<b>-657 704</b>	<b>-751 000</b>	<b>-738 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>324 931</b>	<b>470 535</b>	<b>334 100</b>	<b>415 200</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		324 931	470 535		



**SOLVANG BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 130 067, KUNDENR. 4717**

	<b>BALANSE</b>		
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5 072 975	5 072 975
Tomt		14 928	14 928
Andre varige driftsmidler	14	1 255 381	1 255 381
Miljøbankkonto, øremerket		34 419	49 245
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 377 702</b>	<b>6 392 528</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		52 985	52 843
Driftskonto OBOS-banken		918 255	1 234 439
Sparekonto OBOS-banken		477 557	262 765
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 448 798</b>	<b>1 550 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 826 500</b>	<b>7 942 575</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Udekket tap	15	-5 744 755	-6 069 686
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 741 255</b>	<b>-6 066 186</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 996 644	13 295 348
Borettsinnskudd	17	222 400	222 400
Avsetning bomiljøtiltak	18	31 655	48 031
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 250 699</b>	<b>13 565 779</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		115 459	138 141
Påløpte renter		4 154	66 548
Påløpte avdrag		0	23 167
Energiavregning	19	197 443	215 126
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>317 056</b>	<b>442 982</b>

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		<b>7 826 500</b>	<b>7 942 575</b>
Pantstillelse	20	15 815 000	15 815 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.02.2025

Styret i Solvang Borettslag

Terje Sæther /s/

Øyvind Berg /s/

Carina N. Kristiansen /s/

Inger Johanne Ophus /s/

Lill-beate Heitmann /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**PRINSIPPENDRING**

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntektene og kostnadene på fjernvarme lavere.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 409 600
Kabel-TV	213 888
Garasjeleie	81 600
Ekstra kjellerbod	4 050
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 709 138</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-5 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 703 938</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Leie av bod	50
Miljøfond	23 195
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>23 245</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
--------------------	---------

<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>
------------------------------	----------------

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 335.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 173
--	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 173</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-57 235
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-2 388
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-31 313
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 527
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-28 295
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-2 000
----------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-129 759</b>
---------------------------------	-----------------

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

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

Eiendomsskatt	-208 836
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-308 996
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-136 628
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-654 460</b>
-------------------------------	-----------------

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

Container	-2 336
Diverse leiekostnader/leasing	-384
Verktøy og redskaper	-359
Driftsmateriell	-1 449
Vaktmestertjenester	-48 923
Renhold ved firmaer	-107 290
Snørydding	-41 338
Gressklipping	-12 668
Andre fremmede tjenester	-835
Trykksaker	-7
Andre kontorkostnader	-5 029
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-2 439
Velferdskostnader	-5 784
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-228 917</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 827
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 342
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>21 169</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-768 636
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-768 636</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1956	2 536 564
Tilgang 2001	95 926
Tilgang 1990	351 648
Tilgang 1992	1 717 694
Tilgang 1995	371 143
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 072 975</b>

Tomten ble kjøpt i 1955.

Gnr.1/bnr.2644

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

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

Garasjeanlegg

Tilgang 2001

1 255 381

1 255 381

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER****1 255 381****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 26 år.

-14 807

Opprinnelig 2020

607

Nedbetalt tidligere

1 512 259

Nedbetalt i år

298 704

-12 996

644

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-12 996****644****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1956

-222 400

**SUM BORETTSINNSKUDD****-222 400****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-31 655

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-31 655**

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember	-312 410
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-312 410</b>

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme juni-desember	114 967
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>114 967</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-197 443</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	222 400
Pantelån	12 996 644
<b>TOTALT</b>	<b>13 219 044</b>

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

Bygninger	5 072 975
Tomt	14 928
<b>TOTALT</b>	<b>5 087 903</b>



Til generalforsamlingen i Solvang Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solvang Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

16 av 19

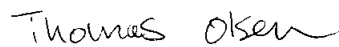
4717 Solvang Borettslag Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 20. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.03.25

Selskapsnummer: 4717 Selskapsnavn: SOLVANG BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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