



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 08.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 3 769 672         | 3 357 228        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>3 769 672</b>  | <b>3 357 228</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                  |
| Lønnskostnad   |      | 215 501           | 186 556          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 9 076             | 9 076            |
| Annen driftskostnad  |      | 2 561 719         | 2 136 166        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 786 297</b>  | <b>2 331 798</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>983 375</b>    | <b>1 025 430</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 53 307            | 12 914           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>53 307</b>     | <b>12 914</b>    |
| Annen finanskostnad  |      | 1 136 167         | 657 699          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>1 136 167</b>  | <b>657 699</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-1 082 860</b> | <b>-644 785</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-99 485</b>    | <b>380 645</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-99 485</b>    | <b>380 645</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-99 485</b>    | <b>380 645</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -99 485           | 380 645          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-99 485</b>    | <b>380 645</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 33 459 301        | 33 459 301        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 9 076             | 18 152            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 33 468 377        | 33 477 453        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 14 033            | 63 569            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 14 033            | 63 569            |
| Sum anleggsmidler   |      | 33 482 410        | 33 541 022        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      |                   | 35                |
| Andre fordringer  |      | 202 141           | 97 616            |
| Sum fordringer  |      | 202 141           | 97 651            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 177 465         | 2 607 007         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 2 177 465         | 2 607 007         |
| Sum omløpsmidler  |      | 2 379 606         | 2 704 658         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>35 862 016</b> | <b>36 245 680</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 5 800             | 5 800             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>5 800</b>      | <b>5 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 11 644 325        | 11 743 810        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>11 644 325</b> | <b>11 743 810</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>11 650 125</b> | <b>11 749 610</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           |      | 22 735 607        | 23 162 499        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 220 651         | 1 271 253         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>23 956 258</b> | <b>24 433 752</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>23 956 258</b> | <b>24 433 752</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 143 612           | 5 204             |
| Leverandørgjeld                          |      | 90 277            | 11 874            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 9 205             | 5 919             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 12 539            | 39 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>255 633</b>    | <b>62 318</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>24 211 891</b> | <b>24 496 070</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>35 862 016</b> | <b>36 245 680</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445807

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 08.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 950 120 568  
SOLBRÅ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 3 769 672         | 3 357 228        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 769 672</b>  | <b>3 357 228</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                  |
| Lønnskostnad   |             | 215 501           | 186 556          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 9 076             | 9 076            |
| Annen driftskostnad  |             | 2 561 719         | 2 136 166        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 786 297</b>  | <b>2 331 798</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>983 375</b>    | <b>1 025 430</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 53 307            | 12 914           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>53 307</b>     | <b>12 914</b>    |
| Annen finanskostnad  |             | 1 136 167         | 657 699          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 136 167</b>  | <b>657 699</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-1 082 860</b> | <b>-644 785</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-99 485</b>    | <b>380 645</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-99 485</b>    | <b>380 645</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-99 485</b>    | <b>380 645</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -99 485           | 380 645          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-99 485</b>    | <b>380 645</b>   |



Organisasjonsnr: 950 120 568  
SOLBRÅ BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 33 459 301        | 33 459 301        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 9 076             | 18 152            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 33 468 377        | 33 477 453        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 14 033            | 63 569            |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 14 033            | 63 569            |
| Sum anleggsmidler   |      | 33 482 410        | 33 541 022        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      |                   | 35                |
| Andre fordringer  |      | 202 141           | 97 616            |
| Sum fordringer  |      | 202 141           | 97 651            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 177 465         | 2 607 007         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 2 177 465         | 2 607 007         |
| Sum omløpsmidler  |      | 2 379 606         | 2 704 658         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>35 862 016</b> | <b>36 245 680</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 5 800             | 5 800             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>5 800</b>      | <b>5 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 11 644 325        | 11 743 810        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>11 644 325</b> | <b>11 743 810</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>11 650 125</b> | <b>11 749 610</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 22 735 607        | 23 162 499        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 1 220 651         | 1 271 253         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>23 956 258</b> | <b>24 433 752</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>23 956 258</b> | <b>24 433 752</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 143 612           | 5 204             |
| Leverandørgjeld                   | 90 277            | 11 874            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 9 205             | 5 919             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 12 539            | 39 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>255 633</b>    | <b>62 318</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>24 211 891</b> | <b>24 496 070</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>35 862 016</b> | <b>36 245 680</b> |



Organisasjonsnr: 950 120 568  
SOLBRÅ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 8. mai kl. 18:00 og lukker 11. 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](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Even Sveen Oppegaard fra OBOS som møteleder.

### Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Heidi Berg og Birger Lundstøeng er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 4748 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Innstilling fra valgkomite til årsmøte 2024.

Valgkomite har bestått av Kjell Arve Folstad og Aud Halvorsen.

Som styreformann foreslås Rune Ottosen valgt for to år.

Som styremedlem foreslås May Andersen valgt for to år.

Som varamedlem foreslås Laila Westvold valgt for to år.

Som varamedlem foreslås Trond Martinsen valgt for to år.

Som representant til Obos generalforsamling foreslås Rune Ottosen valgt for ett år.

Som vararepresentant foreslås Joakim Løvhaug Hansen valgt for ett år.

Som valgkomite foreslås Kjell Arve Folstad og Aud Halvorsen valgt for ett år.

Kjell Arve Folstad (sign)



Aud Halvorsen (sign)

Sendt fra min iPhone

### **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 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- May Elisabeth Andersen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Laila E. 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.

### **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:

- Joakim Løvhaug Hansen

Sak 8

### **Valg av valgkomite**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:



- Aud Helen Halvorsen
- Kjell Arve Folstad



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                        |            |
|-------------|------------------------|------------|
| Leder       | Rune Ottosen           | Solbrå 2 C |
| Nestleder   | Joakim Løvhaug Hansen  | Solbrå 1 C |
| Styremedlem | May Elisabeth Andersen | Solbrå 1 B |
| Styremedlem | Anne Mette Engelsvoll  | Solbrå 1 C |
| Styremedlem | Guro Holter            | Solbrå 2 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

Joakim Løvhaug Hansen Solbrå 1 C

### Valgkomiteen

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

### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### 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

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 én ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Det er avholdt 10 styremøter i perioden.

Av større vedlikehold kan nevnes utvendig maling av vinduer samt innstallering av radonavtrekk i kjellere samt opplegg for ladestasjoner i et av garasjebyggene. 14 mulige ladeplasser.

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

Styret har reforhandlet/endret avtaler på fellesstrøm, forsikringer, forretningsførsel og kontainerleie for å senke borettslagets stadig økende kostnader i disse tider hvor alle kostnader er økende.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

## Resultat

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

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 300 000,- til større vedlikehold som omfatter vedlikehold/utskiftning av tak.

**Kommunale avgifter i HAMAR kommune** det er budsjettet kr 1 007 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solbrå Borettslag.

### Lån

Solbrå Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførsel. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnader fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solbrå Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbrå Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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)

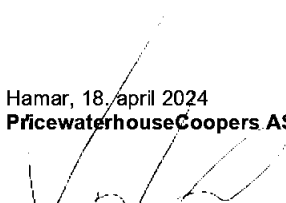
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 2748 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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, 2. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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                                       | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024  |
|--|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>2 642 340</b> | <b>2 841 959</b> | <b>2 642 340</b> | <b>2 123 973</b>  |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                  |                   |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | -99 485          | 380 645          | 93 200           | -772 800          |
| Tilbakeføring av avskrivning 14            | 9 076            | 9 076            | 0                | 0                 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 15        | -426 892         | -589 024         | -500 000         | -395 000          |
| Tilbakeført renter øremerk. Bankkonto      | 316              |                  |                  |                   |
| Innsk. øremerk. bankkto                    | -1 382           | -316             | 0                | 0                 |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>-518 367</b>  | <b>-199 619</b>  | <b>-406 800</b>  | <b>-1 167 800</b> |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>2 123 973</b> | <b>2 642 340</b> | <b>2 235 540</b> | <b>956 173</b>    |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                  |                   |
| Omløpsmidler                               | 2 379 606        | 2 704 658        |                  |                   |
| Kortsiktig gjeld                           | -255 633         | -62 318          |                  |                   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>2 123 973</b> | <b>2 642 340</b> |                  |                   |



Solbrå Borettslag

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

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 3 693 768         | 3 355 530         | 3 698 000         | 4 062 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 75 904            | 1 698             | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>          |      | <b>3 769 672</b>  | <b>3 357 228</b>  | <b>3 698 000</b>  | <b>4 062 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -149 001          | -123 156          | -178 000          | -178 000          |
| Styrehonorar                       | 5    | -66 500           | -63 400           | -65 000           | -70 000           |
| Avskrivninger                      | 14   | -9 076            | -9 076            | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -8 904            | -6 600            | -8 000            | -10 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -147 720          | -141 765          | -149 000          | -135 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -10 234           | -20 265           | -8 000            | -6 000            |
| Kontingenter                       |      | -11 800           | -11 800           | -11 800           | -11 800           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -701 224          | -329 778          | -725 000          | -1 425 000        |
| Forsikringer                       |      | -132 253          | -125 628          | -135 000          | -118 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -936 223          | -918 018          | -839 000          | -1 007 000        |
| Energi/fyring                      |      | -134 445          | -127 683          | -125 000          | -100 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -339 496          | -310 441          | -338 000          | -353 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -139 420          | -144 189          | -139 000          | -135 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 786 297</b> | <b>-2 331 798</b> | <b>-2 720 800</b> | <b>-3 548 800</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>983 375</b>    | <b>1 025 430</b>  | <b>977 200</b>    | <b>513 200</b>    |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 53 307            | 12 914            | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 12   | -1 136 167        | -657 699          | -884 000          | -1 286 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-1 082 860</b> | <b>-644 785</b>   | <b>-884 000</b>   | <b>-1 286 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-99 485</b>    | <b>380 645</b>    | <b>93 200</b>     | <b>-772 800</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                 | 380 645           |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -99 485           | 0                 |                   |                   |



Solbrå Borettslag

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

**BALANSE**

|                               | Note | 2023              | 2022              |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>              |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Bygninger                     | 13   | 33 245 121        | 33 245 121        |
| Tomt                          |      | 214 180           | 214 180           |
| Andre varige driftsmidler     | 14   | 9 076             | 18 152            |
| Miljøbankkonto, øremerket     |      | 14 033            | 63 569            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>      |      | <b>33 482 410</b> | <b>33 541 022</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Kundefordringer               |      | 0                 | 35                |
| Forskuddsbetalte kostnader    |      | 202 141           | 96 013            |
| Andre kortsiktige fordringer  |      | 0                 | 1 603             |
| Driftskonto OBOS-banken       |      | 380 295           | 762 042           |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken |      | 4 576             | 4 800             |
| Sparekonto OBOS-banken        |      | 1 792 594         | 1 840 165         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>       |      | <b>2 379 606</b>  | <b>2 704 658</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>          |      | <b>35 862 016</b> | <b>36 245 680</b> |



Solbrå Borettslag

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### EGENKAPITAL

|                               |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital 58 * 100 | 5 800             | 5 800             |
| Opptjent egenkapital          | 11 644 325        | 11 743 810        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>        | <b>11 650 125</b> | <b>11 749 610</b> |

#### GJELD

##### LANGSIKTIG GJELD

|                             |    |                   |                   |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån     | 15 | 22 735 607        | 23 162 499        |
| Borettsinnskudd             | 16 | 1 208 000         | 1 208 000         |
| Avsetning bomiljøtiltak     | 17 | 12 651            | 63 253            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b> |    | <b>23 956 258</b> | <b>24 433 752</b> |

##### KORTSIKTIG GJELD

|                              |    |                |               |
|------------------------------|----|----------------|---------------|
| Leverandørgjeld              |    | 90 277         | 11 874        |
| Skyldige offentlige avgifter | 18 | 9 205          | 5 919         |
| Påløpte renter               |    | 113 755        | 5 204         |
| Påløpte avdrag               |    | 29 857         | 0             |
| Annen kortsiktig gjeld       | 19 | 12 539         | 39 321        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>  |    | <b>255 633</b> | <b>62 318</b> |

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>35 862 016</b> | <b>36 245 680</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|               |    |            |            |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 20 | 32 808 000 | 32 808 000 |
| Garantiansvar |    | 0          | 0          |

Hamar, 22.03.2024  
Styret i Solbrå Borettslag

Rune Ottosen /s/

May Elisabeth Andersen /s/

Anne Mette Engelsen /s/

Guro Holter /s/

Joakim Løvhaug Hansen /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god 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.

**NOTE: 2**

**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 3 597 360        |
| Leie                                 | 73 008           |
| Strøm motorvarmere                   | 19 800           |
| Garasjeleie                          | 3 600            |
| <b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>3 693 768</b> |

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Miljøfond                   | 75 904        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>75 904</b> |

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Ordinær lønn                 | -110 838        |
| Påløpte feriepenger          | -12 539         |
| Arbeidsgiveravgift           | -26 344         |
| Refusjon sykepenger          | 1 374           |
| Gaver til ansatte            | -655            |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-149 001</b> |

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.



Solbrå Borettslag

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 66 500.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 904.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS                               | -3 528         |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 706         |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-10 234</b> |

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -396 749        |
| Drift/vedlikehold elektro         | -123 788        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -76 586         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -98 840         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -2 983          |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -2 044          |
| Kostnader dugnader                | -234            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-701 224</b> |

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -292 158        |
| Vann- og avløpsavgift         | -388 749        |
| Renovasjonsavgift             | -255 316        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-936 223</b> |



Solbrå Borettslag

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -36 454         |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -15 683         |
| Verktøy og redskaper             | -300            |
| Driftsmateriell                  | -11 360         |
| Lyspærer og sikringer            | -790            |
| Vaktmestertjenester              | -7 836          |
| Snørydding                       | -52 375         |
| Andre fremmede tjenester         | -2 665          |
| Trykksaker                       | -548            |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -990            |
| Andre kontorkostnader            | -6 738          |
| Porto                            | -185            |
| Drivstoff biler, maskiner osv.   | -829            |
| Vedlikehold biler/maskiner osv.  | -194            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 474          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-139 420</b> |

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 473         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 50 834        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>           | <b>53 307</b> |

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -1 136 002        |
| Renter på leverandørgjeld                  | -165              |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-1 136 167</b> |



Solbrå Borettslag

## NOTE: 13

### BYGNINGER

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

Tomten ble kjøpt i 1975.

Gnr.8/bnr.45

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 2408.

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

## NOTE: 14

### VARIGE DRIFTSMIDLER

#### Andre anleggsmidler

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Kostpris                       | 83 073       |
| Avskrevet tidligere            | -64 921      |
| Avskrevet i år                 | -9 076       |
|                                | 9 076        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>9 076</b> |

### SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

**-9 076**

## NOTE: 15

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

#### OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2019                   | -18 551 665        |
| Nedbetalt tidligere                | -4 610 834         |
| Nedbetalt i år                     | 426 892            |
|                                    | -22 735 607        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-22 735 607</b> |

## NOTE: 16

### BORETTSINNSKUDD

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1975           | -1 208 000        |
| <b>SUM BORETTSINNSKUDD</b> | <b>-1 208 000</b> |



Solbrå Borettslag

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak           | -12 651        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>-12 651</b> |

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk                          | -4 576        |
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -4 629        |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-9 205</b> |

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Feriepenger                       | -12 539        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-12 539</b> |

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 1 208 000         |
| Pantelån        | 22 735 607        |
| Påløpt avdrag   | 29 857            |
| <b>TOTALT</b>   | <b>23 973 464</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 33 245 121        |
| Tomt          | 214 180           |
| <b>TOTALT</b> | <b>33 459 301</b> |



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8718299. 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](mailto: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.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Solbrå Borettslag



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 8.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.24

Selskapsnummer: 4748 Selskapsnavn: Solbrå Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000,-.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Rune Ottosen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- May Elisabeth Andersen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Laila E. Westvold  
 Trond Martinsen

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

Delegat (kun 1 skal velges)

- Rune Ottosen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Joakim Løvhaug Hansen

**Sak 8 Valg av valgkomite**

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Aud Helen Halvorsen  
 Kjell Arve Folstad



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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