



Solemskogen
Velforening
Solemskogveien 3
0496 Oslo
Org.nr.: 981 405 803

Innkalling til generalforsamling i Solemskogen velforening for 2025

**16. mars 2026 kl. 19.20
på Grendehuset**

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av møteleder og opptelling av stemmeberettigede medlemmer
3. Valg av referent
4. Valg av 2 medlemmer som sammen med styreleder skal underskrive protokollen fra generalforsamlingen
5. Årsmeldingen fra styret
6. Revidert regnskap og budsjettforslag
7. Innkomne saker
8. Valg

Vedlagt ligger årsmelding, regnskap, forslag til budsjett, innkomne saker og innstilling fra valgkomite.

Styret i Solemskogen velforening

ÅRSMELDING SOLEMSKOGEN VELFORENING 2025

Tillitsverv

Følgende personer har besatt tillitsverv i Solemskogen vel og Solemskogen veilag 2025:

Leder: Per Magne Olsen
Nestleder: Egil Daltveit
Kasserer: Elisabeth Eriksen
Sekretær: Ylva C H Katzenmaier
Styremedlem: Bjørg Sletten
Styremedlem: Jon Olav Grepstad
Styremedlem: Marit Groven

Revisorer:
Idun Heier og Dag H. Larsen

Valgkomite:
Øyvind Paulsrud og Sissel Urke Olsen

Festkomite:
Silje Lied
Beate Gulbrandsen
Guro Pauck Bernhardsen
Amalie Strand

Utleieansvarlig grendehuset:
Janne Kolstad

Møtevirkosomhet:

Generalforsamling

Generalforsamling for Solemskogen vel for 2024 ble avholdt på grendehuset, 17. mars 2025.

Velforeningens styre

Styret har gjennomført styremøter månedlig gjennom 2025, med unntak av juli.

Saker til drøfting og behandling i styret:

Grendehuset/ idrettsbanen

Det ble utført vår og høst dugnader i 2025. Veggen mot låven vår i dårlig tilstand. Det ble avtalt med Boligbygg at de dekket kostnadene for stillas, maling og øvrige materiell, mens velforeningen sørget for utførelse av jobben. Velforeningen sørget for utskifting av råtne bord, skraping, vask, grunning og 2 strøk maling. Boligbygg har vært på befaring og var svært godt fornøyd med resultatet. Dette er en modell begge parter er fornøyd med og som kan brukes videre framover. Vi har derfor allerede planlagt maling av ny vegg og utskifting av gjerde mot Solemskogveien sommeren 2026. Dette krever

videre dugnadsinnsats, men får vi til like god deltakelse som i 2025 så løser vi det. I dialogmøte med Solemskogen naturbarnehage i høst ble det tatt opp at de denne gangen ikke rakk å delta, og at det vil være naturlig å få til en bedre fordeling neste gang det er tilsvarende maledugnad,

Grendehuset er gammelt, og det oppstår stadig noen utfordringer i form av vedlikeholdsbehov eller defekter som styret tar tak i og løser fortløpende. I 2025 har dette blant annet vært defekt belysning, justering av varme, tette kraner, etc.

Adgangskontrollsystem

Adgangskontrollsystemet har blitt oppgradert. Som mange har sett, har det lyst rødt ved åpning av dør med brikke. Dette har vært relatert til firmware og gammel løsning basert på 2G. Mobilløsning over 2G blir også snart terminert fra mobilleverandørene grunnet alder. Gjennom gode kontakter med Salto har vi nå fått installert ny og framtidsrettet løsning uten kostnad for velforeningen.

Treningsrommet

Treningsrommet har vært stengt siden det kom pålegg om rømningsvei fra Boligbygg etter branntilsyn. I høst ble det saget ut større lysåpning og nytt vindu ble satt inn. Store deler av arbeidet ble utført på dugnad, og det som ble gjort av profesjonelle fikk vi til «vennepris». Dette sparte velforeningen for store kostnader. Det ble utført kontroll fra Boligbygg på rømningsveien og vi mottok en skriftlig tillatelse til gjenåpning av treningsrommet.

Vannkvalitet

Det har gjennom en lengre periode vært store problemer med kvaliteten på vannet i Grendehuset. Tidligere har det vært problemer med saltinnhold i vannet. Saltet kommer trolig fra salting av Solemskogveien. For å stoppe saltinntrengning ble det satt inn en membran på de øverste 10-15 meter i borehullet. Dette resulterte i at vannet inn i borehullet fant nye veier og dro med seg store mengder med grus og søle som skapte problemer med toalett, kraner osv. For å bøte på problemet ble det satt inn et ekstra filter som skulle fjerne dette. Problemet er størst ved grunnleggende islegging av banen da det går store mengder vann gjennom anlegget. Det ser nå ut til at problemer er avtagende og vi har fått opplæring i hvordan vi kan vaske og skifte nytt filter. I år har man også være flinke til å bruke brønn til vanning av banen. Dette har redusert problemene knyttet til dårligere vannkvalitet når banen vannes.

Det ble foretatt en kontroll av kvaliteten på vannet i januar 2026 fra Boligbygg, og ved denne kontrollen var vannkvaliteten god. Styret har også gjennom denne perioden fått god assistanse fra rørleggerfirmaet Brødrene Myhre.

Videre sørger styret for kontroll av trykktank, rensing av filter og vedlikehold av avherdingsanlegg for kalk.

Idrettsbanen

Belysningen på banen begynte å bli dårlig og trengte oppgradering. Det ble montert opp nye LED-lamper som gir bedre lys og bruker mindre strøm. Det ble mottatt støtte fra bydelen til oppgraderingen.

Syloftet

2. etasje i låven har stått ubrukt i mange år. Gjennom sommeren og høsten har lokalet blitt pusset opp på dugnad og det ble gjort innkjøp til syloftet etter tildeling av midler fra sparebankstiftelsen. Loftet ble høytidelig åpnet 27.11.25. Oppgraderingen av syloftet har kun vært mulig å få til på grunn av en svært stor dugnadsinnsats, og strategisk arbeid med å få tilskudd av midler. Det som nå er etablert er en ressurs for oss alle, og det er flott å se at loftet er i flittig bruk både til syng, strikking og lesesirkel. På sikt håper vi at det også kan brukes til annen aktivitet. Elisabeth Eriksen er koordinator for syloftet, og ønsker om bruk av det skal avklares med henne.

Samarbeid med barnehagen

Det ble gjennomført samarbeidsmøte med barnehagen 05.11.25 og samarbeidet med barnehagen fungerer fint med en åpen og god dialog. Barnehagen får gjøre noen mindre tilpasninger i forsamlingsrommet som gjør at hverdagen deres blir enklere.

Frivillighetsmidler

Det jobbes aktivt fra styrets side med å skaffe frivillighetsmidler gjennom søknader til relevante instanser. En person i styret har nå dette som ansvarsområde. Styret har erfart at det er mulig å kunne hente inn penger i flere kanaler enn gjennom bydelen.

Skøytebanen

Skøytebanen er mye i bruk. Også her er vi avhengige av frivillig innsats til måking og islegging. Styret ønsker å rette en takk til de som bidrar til skøytebanen og sørger for brøyting og vedlikehold av is. De som har mulighet til å bidra, bes melde seg, da dette er en stor jobb og medfører mange timers arbeid på enkelte gjennom vinteren. Skøytebanen har blitt et viktig samlingspunkt for hele Solemskogen.

Skøytebanen er også mye brukt av andre enn medlemmer av Solemskogen velforening. Styret besluttet å henge opp en plakat, der man oppfordres til å gi et økonomisk bidrag til Solemskogen velforening ved bruk av skøytebanen.

Solemskogveien

Styret har over mange år vært i kontakt med Bymiljøetaten for fjerning av trær som utgjorde en sårbarhet og fare for at de faller over veien ved sterk vind eller ved tunge snøfall. I høst kom plutselig hogstmaskinen og ryddet langs hele veien. Styret har sendt en takk til Bymiljøetaten for gjennomført arbeid.

Det har også vært meldt inn til Bymiljøetaten at asfaltdekket er dårlig i store deler av Solemskogveien. Foreløpig er det ifølge Bymiljøetaten ikke plan om ny asfalt, men veien ble i sommer utbedret enkelte steder gjennom asfaltlapping. Styret vil fortsette å purre, så får vi se om vi lykkes. Her må vi nok tenke langsiktig.

Papirkonteinere

Som tidligere informert om vil alle som ønsker det få egen papirkonteiner på Solemskogen. Samtidig blir samlekonteinerne borte. Prosessen fra Renovasjonsetaten er betydelig forsinket og i skrivende stund har vi ikke mottatt noen oppdatert framdriftsplan. Men vi skal ligge øverst på prioriteringslista.

Lufting av hunder langs skisporet

Basert på noen uheldige hendelser langs skisporet er det avholdt et samarbeidsmøte med Kjelsås langrenn. Det ble et godt møte og begge parter er enige om å sørge for å redusere konfliktområder. Kjelsås lovet å oversende oss informasjon om snøproduksjon og rennaktiviteter. Det legges ned mye ressurser i snøproduksjonen og i skiløyper rundt Linderudkollen og Solemskogen. Vi bør også tilstrebe oss å ikke trække i skiløypene og finne alternative stier for hundelufting, så langt det er mulig.

Beredskap

På generalforsamlingen for 2024 ble det opprettet en gruppe som skulle utarbeide forslag og plan til beredskap for Solemskogen. Gruppen vil legge frem hva de har arbeidet med etter generalforsamlingen for 2024.

Sosialt miljø på Solemskogen

Festkomitéen har planlagt og gjennomført følgende aktiviteter i 2025:

- Hjelp til 17. maifeiring
- Mat og drikke på dugnader
- Julegrantenning etterfulgt av kino
- Familieskøytedag

17. mai

Takk til Lavanya som nok en gang var ansvarlig for det som ble et flott arrangement på Solemskogen 17. mai. Dette samler mye folk og sørger for samholdet på Solemskogen.

I tillegg til arrangementene i regi av festkomiteen, foregår det jevnlig sosiale aktiviteter på Solemskogen. Blant annet er det strikkekvelder, syloft, hockeytreninger/kamper, lesesirkel og julebord.

Julebord for styret

Det ble avholdt et enkelt julebord for styret på årets siste styremøte før jul.

Informasjon

Aktuell informasjon publiseres på nettsidene, på Facebookgruppa Solemskogen og i postkasser.

Saker kan meldes inn til styret. Det gjennomføres normalt styremøte den første onsdagen i hver måned med unntak av i juli.

Økonomi

Vises til fremlagt årsregnskap og budsjett for 2026.

6. Revidert regnskap og budsjettforslag
Se vedlegg.

7. Innkomne saker

Fra Hege:

Jeg har to saker jeg ønsker å få vite litt mer om på Generalforsamlingen.

- Muligheter til å få hugget skogen i lia nedenfor huset vårt – retning Kampen/ Monsetangen/ Maridalsvannet. Hvis jeg har forstått tegningene som er lagt ut riktig (det er godt mulig jeg IKKE har lest dem riktig), så er ikke denne skogen med i de pågående planene. Tenker det kan være et bra tidspunkt å pushe på dette mens alt av anleggsmaskiner befinner seg her oppe?!
- Beredskapsplaner for velhuset og oss som lokalsamfunn. Hva dras i gang som felles-initiativ, og hva må/ bør hver enkelt sørge for selv.

Fra Jan Arild:

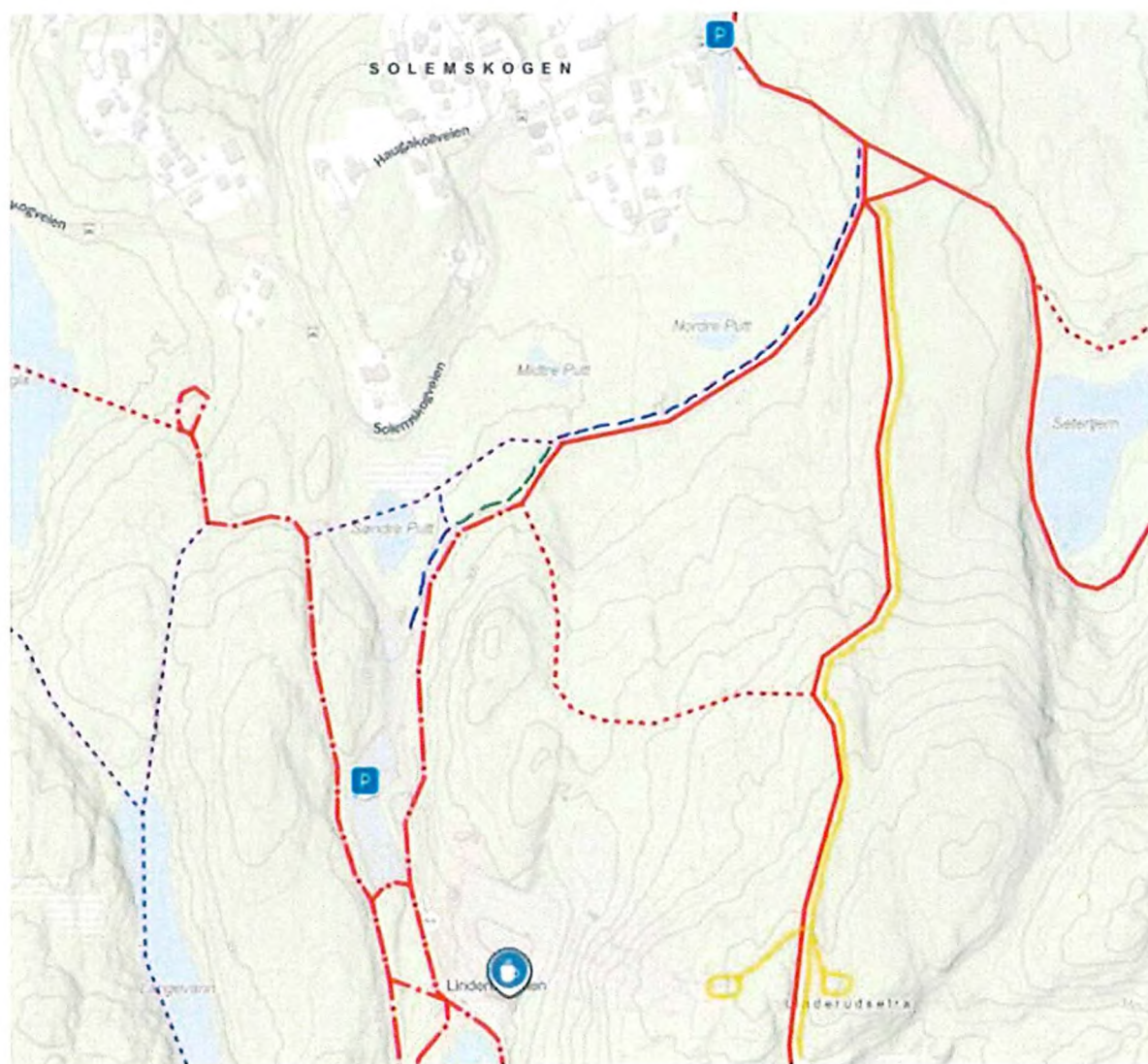
1. Ski- og tur-løyper: Tror at velet har en dialog med Kjelsås Ski allerede, men vet ikke hva som er bragt opp. Jeg og mange andre som bor her er flittige brukere av både skiløyper, stier og veger både med ski, på beina og med hund. Jeg og mange med meg føler at det må gjøres noe for at folk kan føle seg trygge når man beveger seg langs eller på sti på tvers av skiløypene. Det er vanskelig å unngå skiløypene for alle som ønsker å komme seg ut i skogen om vinteren på beina. Vi bruker skogsveiene hele året, men det er vanskelig i skisesongen. Kjelsås har opprettet 3 sløyfer som til sammen utgjør 5 km. Den sløyfa som går mot Solemskogen er der konfliktene som regel oppstår. Dette gjelder spesielt strekningen fra Bueskytterbanen og ned forbi midtre putten. Se vedlagte kart der jeg har merket fotløype i blått og grønt langs rød skiløype. Den grønne delen i midten har alternativ sti. Kjelsås Ski er tjent med å legge til rette for de som ønsker å gå uten ski av og til. Foreslår at de setter opp skilt som sier at man må dele løypa langs den blåmerkede fotløypa, slik at de som går på ski får en påminnelse om at de kan møte folk uten ski og at de bør ta hensyn til disse. I tillegg fungerer det veldig bra når de kjører opp med maskin over Linderud Seter. Her er det veldig mange som går på beina og få som går på ski, men uten maskinkjøring er det mange som heller trasker langs skiløypene. Kjelsås Ski burde passe på å kjøre opp denne for å lette på trykket. Det må også gjerne kjøres sløyfer til høyre og venstre på toppen. Merket med gult langs skiløypa på kartet. Ved Steinbruvann er det fra i vinter satt opp skilt som viser fotspor på ene siden og skispor på andre siden. Her er det kun kjørt spor på den ene siden. I vårt tilfelle ville det vært en mulighet å sette det ene sporet litt lenger inn, slik at det var lettere å gå på kanten langs den blå-merkede fotløypa. Dette er ikke mulig idag, fordi skiløpere kommer veldig fort forbi veldig nært.

2. Vei og trafikk:

- A. Ønsker 30-sone siste hundre meter fra bakken før barnehagen til snuplassen. Dette bør være mulig å få til nå som det har blitt satt opp mange nye 30-soner på Kjelsås og Frysja.
- B. Ønsker fotgjengerfelt ved busstoppet på Kalland
- C. Ønsker vikeplikt for de som kommer ut fra Linderudkollen. Dette bør Ruter også være interessert i.

D. Det ble satt opp trafikkspeil ut fra Grytebekkveien på privat initiativ. Dette ble kjørt ned av offentlig snøfreser. Kan veiet vurdere om det kan sponse og sette opp dette. Mulig det trengs andre steder også?

3. Busstilbud: Bussavgangene er mer frekvent enn for en del år tilbake, men noe vesentlig mangler likevel. I mange år nå har jeg måttet hente ungdom fra Kjelsås nattestid. Noe som kunne avlastet veldig på dette ville vært om Ruter kunne stille opp med kanskje så lite som 2 ekstra avganger i uka. Foreslår at vi går i dialog med Ruter om minst én ekstra avgang på fredag natt og lørdag natt, rundt kl. 01 eller 02 fra Nydalen, helst begge selvfølgelig.



8. Valg: Se vedlegg.

Årsregnskap 2025

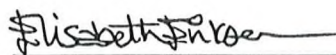
Solemskogen Velforening

Organisasjonsnummer: 981405803

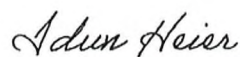
Resultatregnskap	Note	2025	Budsjett 2025	2024
Inntekter				
Medlemsavgift		28 500	29 000	27 500
Tilskudd		120 000	70 000	56 900
Utleie Velhus		41 400	45 000	43 000
Utleie Velhus (Marka Eldresenter)		10 000	10 000	10 000
Utleie Velhus (Barnehagen)		164 500	164 500	160 720
Salg av bok/nøkkelbrikker, donasjoner fra VIPPS		800		
Grasrotandel Norsk Tipping		3 771	5 000	1 238
Renteinntekter		34 518	15 000	13 799
Andre inntekter	1	12 908		462 260
Sum inntekter		416 397	338 500	775 417
Utgifter				
Leie boligbygg		-100 000	-100 000	-100 000
Uteanlegg		-79 374	-70 000	-5 428
Snøfreser				-60 000
Reparasjon og vedlikehold		-23 966	-40 000	-50 678
Strøm		-19 822	-25 000	-25 790
Tømming septikktank			-4 000	-2 376
Branntiltak inkl. utbedring av vindu i trimrom		-18 288	-110 000	-8 750
Brannvarsling				-2 860
Trimrom - utskifting av treningsapparater			-20 000	
Forsikring		-2 857	-2 700	-2 623
Rengjøring og forbruksartikler		-28 374	-10 000	-12 735
Kontorrekvisita og digitale omkostninger		-5 600	-3 800	-12 695
Bankomkostninger		-1 382	-1 000	-957
Oppussing av 2. etg på låven (syloftet)		-85 431		
Materialer og innredning syloftet		-50 142		
Tapsføring ubetalte med avgifter 2022/2				-6 000
Korrigerings gjeldspost barnehagen				24 548
Andre kostnader	2	-11 514	-5 000	-3 783
Sum utgifter		-426 751	-391 500	-270 127
Årsresultat		-10 354	-53 000	505 290

Balanse	Note	2025	2024
Eiendeler			
Bankinnskudd		899 534	728 430
Bankinnskudd «tomtepenger»			90 050
Kontanter		1 000	1 000
Fordringer utleie velhus		800	
Fordring Grasrotandelen		1 554	1 238
Fordringer Solemskogen Naturbarnehage		4 301	
Fordring Veilaget			5 092
Sum eiendeler		907 189	825 810
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital 1 Jan		605 670	-374 237
Overføring fra plasseringskonto (Tomtepenger)			474 617
Årsresultat		-10 354	505 290
Sum egenkapital		595 316	605 670
Gjeld Boligbygg (husleie)		300 000	200 000
Gjeld Festkomiteen	3	11 523	10 628
Gjeld Solemskogen Naturbarnehage			7 513
Gjeld depositum			2 000
Gjeld Veilaget		350	
Sum gjeld		311 873	220 140
Sum gjeld og egenkapital		907 189	825 810

Solemskogen
5.2.2026



Elisabeth Eriksen
Kasserer



Idun Heier
Revisor



Dag Larsen
Revisor

Note 1

Barnehagen sin andel av fellesutgifter

Note 2

Andre kostnader er mat/drikke dugnad, styremøte, gaver, porto

Note 3

Festkomiteen har hatt overskudd på kroner 895,- i 2025.

	2 025	2 024
Bankinnskudd Festkomiteen	11 883	9 638
Kontanter Festkomiteen	1 000	1 000
Gjeld velforeningen	-1 360	
Skyldig Festkomiteen	11 523	10 638

Budsjett 2026

Solemskogen Velforening

Resultatregnskap	Budsjett 2026	Faktisk 2025	Faktisk 2024
Inntekter			
Medlemsavgift	28 500	28 500	27 500
Tilskudd	62 000	120 000	56 900
Utleie Velhus	43 000	41 400	43 000
Utleie Marka Eldresenter	10 000	10 000	10 000
Utleie Barnehagen	169 400	164 500	160 720
Salg av bok/nøkkelbrikker, donasjoner fra VIPPS	1 000	800	
Andre inntekter (barnehagen sin andel av felleskostnader)	10 000	12 908	462 260
Grasrotandel Norsk Tipping	3 800	3 771	1 238
Renteinntekter	30 000	34 518	13 799
Sum inntekter	357 700	416 397	775 417
Utgifter			
Leie boligbygg	-100 000	-100 000	-100 000
Uteanlegg	-10 000	-79 375	-5 428
Snøfreser			-60 000
Reparasjon og vedlikehold	-25 000	-23 966	-50 678
Strøm	-25 000	-19 822	-25 790
Tømming septikktank	-3 000		-2 376
Branntiltak		-18 288	-8 750
Brannvarsling	-3 000		-2 860
Forsikring	-3 000	-2 857	-2 623
Trimrom - vedlikehold	-40 000		
Rengjøring og forbruksartikler	-30 000	-28 374	-12 735
Kontorrekvisita og digitale omkostninger	-6 000	-5 600	-12 695
Bankomkostninger	-1 400	-1 382	-957
Oppussing av 2. etg på låven (syloftet)	-10 000	-85 431	
Utgangsdør med overbygg til låven	-40 000		
Materialer og innredning syloftet	-3 000	-50 142	
Tapsføring ubetalte med avgifter 2022/23			-6 000
Korrigerering av gjeldspost barnehagen			24 548
*Fjerning av uønskede vekster	-40 000		
*Ombruksuka	-12 000		
Andre kostnader	-10 000	-11 514	-3 783
Sum utgifter	-361 400	-426 751	-270 127
Årsresultat	-3 700	-10 354	505 290

* Tiltak støttet av bydelen

Valgkomiteens forslag 2026

Styremedlemmer	Navn	Status	Ny periode starter/på valg	Nytt forslag
Leder	Per Magne Olsen	Ikke på valg	2027	
Nestleder	Egil Daltveit	Går av		Timann Schwamborn Førland 2 år (2028)
Sekretær	Ylva C. Katzenmaier	Ikke på valg	2027	
Kasserer	Elisabeth Eriksen	Gjenvalg	2028	
Styremedlem	Marit Groven	Gjenvalg	2028	
Styremedlem	Björg Sletten	Ikke på valg	2027	
Styremedlem	Jon Olav	Går av		Ask Pape 2 år (2028)
Festkomiteen	Silje Lied	Gjenvalg	2028	
	Beate Gulbrandsen	Ikke på valg	2027	
	Manglet en person			Marlene H. Riddervold 2 år (2028)
	Guro Bernhardsen	Ikke på valg	2027	
Utleieansvarlig grendehuset	Janne Kolstad	Gjenvalg	2028	
Revisor	Idun Heier	Gjenvalg	2028	
	Dag larsen	Ikke på Valg	2027	
Valgkomiteen	Sissel Urke Olsen	Gjenvalg	2028	
	Øyvind Paulsrud	Ikke på valg	2027	

Sissel Urke Olsen

Øyvind Paulsrud