



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 136 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLOTTSSBAKKEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 547 716	1 449 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 547 716</b>	<b>1 449 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		138 514	139 032
Annen driftskostnad		828 541	805 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>967 055</b>	<b>944 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 661</b>	<b>505 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 606	1 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 606</b>	<b>1 335</b>
Annen finanskostnad		218 458	149 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 458</b>	<b>149 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 852</b>	<b>-148 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>368 809</b>	<b>356 962</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 809</b>	<b>356 962</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>368 809</b>	<b>356 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>368 809</b>	<b>356 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 809	356 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>368 809</b>	<b>356 962</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		6 168 809	6 168 809
Sum varige driftsmidler		6 168 809	6 168 809
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		32 323	
Sum finansielle anleggsmidler		32 323	0
Sum anleggsmidler		6 201 132	6 168 809
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		16 293	14 133
Sum fordringer		16 293	14 133
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 792	1 010 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 169 792	1 010 971
Sum omløpsmidler		1 186 085	1 025 104
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 387 217</b>	<b>7 193 912</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 414 505	1 783 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 414 505</b>	<b>-1 783 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 411 505</b>	<b>-1 780 314</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		7 563 370	7 865 209
Øvrig langsiktig gjeld		841 162	809 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 404 533</b>	<b>8 674 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 404 533</b>	<b>8 674 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 397	1 768
Leverandørgjeld		94 288	11 995
Annen kortsiktig gjeld		296 504	286 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 189</b>	<b>300 017</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 798 722</b>	<b>8 974 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 387 217</b>	<b>7 193 912</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391324

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 136 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 953 136 503  
SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 547 716	1 449 665
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 547 716</b>	<b>1 449 665</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		138 514	139 032
Annen driftskostnad		828 541	805 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>967 055</b>	<b>944 206</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>580 661</b>	<b>505 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 606	1 335
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 606</b>	<b>1 335</b>
Annen finanskostnad		218 458	149 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 458</b>	<b>149 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 852</b>	<b>-148 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		368 809	356 962
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		368 809	356 962
<b>Årsresultat</b>		<b>368 809</b>	<b>356 962</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>368 809</b>	<b>356 962</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		368 809	356 962
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>368 809</b>	<b>356 962</b>



Organisasjonsnr: 953 136 503  
SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6 168 809 6 168 809  
Sum varige driftsmidler 6 168 809 6 168 809

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 32 323  
Sum finansielle  
anleggsmidler 32 323 0

Sum anleggsmidler 6 201 132 6 168 809

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 16 293 14 133  
Sum fordringer 16 293 14 133

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 169 792 1 010 971  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 169 792 1 010 971

Sum omløpsmidler 1 186 085 1 025 104

**SUM EIENDELER** 7 387 217 7 193 912

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 3 000 3 000  
Sum innskutt egenkapital 3 000 3 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 414 505	1 783 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 414 505</b>	<b>-1 783 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 411 505</b>	<b>-1 780 314</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 563 370	7 865 209
Øvrig langsiktig gjeld	841 162	809 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 404 533</b>	<b>8 674 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 404 533</b>	<b>8 674 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 397	1 768
Leverandørgjeld	94 288	11 995
Annen kortsiktig gjeld	296 504	286 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>394 189</b>	<b>300 017</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 798 722</b>	<b>8 974 227</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 387 217</b>	<b>7 193 912</b>



Organisasjonsnr: 953 136 503  
SLOTTSBAKKEN I 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





## Generalforsamling 2023

3123 Slottsbakken | Borettslag



**Til andelseierne i Slottsbakken I Borettslag**

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 2. mai 2023 kl. 18.00 på Bydelshuset, Tollbodgaten 19, 3111 Tønsberg.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Slottsbakken I Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



**Innkalling til generalforsamling**

---

**Ordinær generalforsamling i Slottsbakken I Borettslag  
avholdes tirsdag 2. mai 2023 kl. 18.00 i Bydelshuset.**

---

**Til behandling foreligger:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
  - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
  - D) Godkjenning av møteinnkallingen
  
- 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**
  - A) Årsrapport og regnskap for 2022
  - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
  
- 3. GODTGJØRELSER**
  - A) Styret – vedlegg 3. A
  
- 4. INNKOMNE FORSLAG –**
  - A) Ingen saker innkommet
  
- 5. VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av styreleder for 2 år
  - B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
  - C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
  - D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
  - E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 11. April. 2023

Styret i Slottsbakken I Borettslag

Bennt Herwell

Elisabeth Brustuen

Signe-Marit Sviland



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Bennt Herwell	Havgløttveien 11
Styremedlem	Elisabeth Brustuen	Nedre Slottsgate 1 C
Styremedlem	Signe-Marit Sviland	Nedre Slottsgate 1 C
Varamedlem	Tor Gunnar Thorén Borge	Anders Madsens Gate 2
Varamedlem	Randi Floberg	Nedre Slottsgate 1 A
Varamedlem	Ingrid Grethe Glærum	Anders Madsens Gate 2 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Elisabeth Brustuen Nedre Slottsgate 1 C

Varadelegert  
Signe-Marit Sviland Nedre Slottsgate 1 C

#### Generelle opplysninger om Slottsbakken I Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Slottsbakken I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953136503, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Nedre Slottsgate 1 A  
Nedre Slottsgate 1 B  
Nedre Slottsgate 1 C  
Anders Madsensgate 2.

Gårds- og bruksnummer:  
1001 168

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.

Slottsbakken I Borettslag har ingen ansatte.

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret kan kontaktes på [Slottsbakken1@gmail.com](mailto:Slottsbakken1@gmail.com), eller postadresse: Slottsbakken 1 Borettslag, Anders Madsensgate 2, 3111 Tønsberg og styreleders telefon.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6621539. 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. Styret informeres om skaden når skaden oppstår og 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.

**Styrets arbeid**

Det ble avholdt 7 styremøter i 2022 og protokollert 96 saker som har vært behandlet og et styremedlem har deltatt på informasjonsmøte hos OBOS angående miljøtiltak. Styrets arbeid i 2022 har vært preget av tvisten mellom Slottsbakken 1 Borettslag og Slottsbakken 2 Borettslag om differensiert parkeringsleie som startet høsten 2020 og som pågår fortsatt. Etter vedtak på generalforsamlingen 2022 i tvisten om parkeringsleien ble det utarbeidet søksmål for å stevne Slottsbakken 2 for domstolen. Før søksmålet ble sendt, ble det mottatt brev fra Slottsbakken 2 sin advokat i saken. Brevet var et utspill til løsning som styret behandlet sammen med vår advokat. Brevet ble oppfattet som en omkamp om eierskapet og om råderetten til parkeringsplassene. Det var enighet om at brevet ikke var noen løsning for Slottsbakken 1 Borettslag.

Styret i samarbeid med vår advokat har utarbeidet tiltak for borettslaget som på sikt vil minimere konfliktnivået. Saken blir behandlet på en ekstraordinær generalforsamling i 2023.

Det er blitt inngått avtale med Vaktmesterservice Vestfold A/S og avtalen kan reguleres etter behov.

Avtale er sommer og vinter vedlikehold og vedlikehold av borettslagets eiendommer på forespørsel. Vaktmesterservice har de fleste håndverkere og skaffer også håndverkere utenfra for å utføre arbeid.

Andelseiere/beboere kan bistås med vedlikehold og oppussing m.m. av leilighetene. Andelseiere/beboere blir fakturert for dette hvis ikke borettslaget har ansvaret for vedlikeholdet m.m. som blir utført. Dette må avklares på forhånd med styret.

Gjesterommet i Anders Madsensgt. 2, 2. etg. ble gjenåpnet etter pandemien. Etter gjenåpningen mottok styret klage på at gjesterommet var i en sørgelig forfatning. Styret vedtok at gjesterommet skulle pusses opp og at oppussingen utføres av styrets medlemmer.

I forbindelse med høye strømpriser vedtok styret følgende tiltak. Tiltakene som ble gjennomført var at grader på el-ovner i fellesareal/ganger, skulle stilles på 10 grader, og det ble byttet til led lys med sensor i fellesareal/ganger og ute over inngangsdører.

Styret har prioritert HMS (Helse Miljø og Sikkerhet) i borettslaget. Det er jevnlig blitt sjekket brannslukningsutstyr i fellesarealer.

Batterier i alle røykvarslere i fellesareal og garasje ble skiftet på høsten.

Tak, sluk og vann- nedløp i Nedre Slottsgt. 1 og Anders Madsensgt. 2. ble sjekket vår og høst. I forbindelse med internkontrollen ble det delt ut batterier til røykvarsler i alle leilighetene. Det er beboers ansvar å skifte batteri.

#### **Fremtidige planer:**

- Få avsluttet konflikten med Slottsbakken 2 Borettslag.
- Inngå fast serviceavtale med taktekningsfirma for å unngå lekkasje fra taket.
- HMS – installasjon av brannvarslingsanlegg i Nedre Slottsgt. 1, fellesareal, leiligheter og i garasjen og Anders Madsensgt. 2, fellesareal og leiligheter.
- HMS – installasjon av sprinkelanlegg i garasjen Nedre Slottsgt. 1
- Utskifting og montering av nye inngangsdører til leilighetene og vurdering av nytt låssystem.
- Montering av samlede søppelcontainere under bakken for borettslaget.
- Asfaltering av innkjøring til garasjen og ute parkeringsplassene nr. 1 – nr.10, etter å ha fjernet gressplen ved parkeringsplassene og ladere for elbil lading satt opp.
- Elbil ladingen:
  - Innstallering av egen måler for hele garasjeanlegget og elbil ladingen i Nedre Slottsgt. 1, som nå går på måler for fellesarealene i Nedre Slottsgate 1.
  - montere 5 fester for 2 ladere på hvert feste, for elbil ladere på uteparkering i Nedre Slottsgt. 1, plass nr. 1 – nr.10.
  - Oppgradering av inntak? og hovedfordeling av strøm
- HMS – OBOS Miljømidler/konto til bruk for miljøtiltak for borettslaget



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert. For lånekostnader balkong innbetales det mer til borettslaget enn det lånet faktisk koster i måneden. Mellomlegget blir ikke inntektsført, men settes av for å kunne motregnes lånet på et senere tidspunkt. Gangvask ble budsjettert høyere enn det har blitt krevd inn. Garasjeleie og parkering har også lavere inntekter enn budsjettert. Dette skyldes tvisten med Slottsbakken II Borettslag hvor de som leier garasjeplass og parkeringsplass ute holder tilbake kr 200 for garasjeplass og kr 100 for parkeringsplass ute i måneden. Dette tilsvarer differansen mellom det beboere i Slottsbakken I Borettslag og Slottsbakken II Borettslag betaler. Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### Resultat

Årets resultat er kr 368.809 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune har økt med 29,6%

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi har budsjettet med en økning av energikostnadene i forhold til 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Slottsbakken I Borettslag.

### Lån

Slottsbakken I Borettslag har lån i DNB.

#### Lånenr.: 12114502470

Lån utbetalt:	29.09.08	Forrige forfall:	28.12.22
Lånebeløp:	4 500 000,00	<b>Saldo:</b>	<b>2 775 746,00</b>
Ant.terminer:	135	Terminbeløp:	55 890,00
Flytende rente		Rentesats:	3,85% (Effektiv: Ukjent)

#### Lånenr.: 12111919931

Lån utbetalt:	12.08.08	Forrige forfall:	28.12.22
Lånebeløp:	7 930 000,00	<b>Saldo:</b>	<b>2 234 017,00</b>
Ant.terminer:	134	Terminbeløp:	42 849,00
Flytende rente		Rentesats:	4,35% (Effektiv: Ukjent)

#### Lånenr.: 12118717617

Lån utbetalt:	12.10.10	Forrige forfall:	28.12.22
Lånebeløp:	1 002 935,00	<b>Saldo:</b>	<b>1 619 511,00</b>
Ant.terminer:	120	Terminbeløp:	32 470,00
Flytende rente		Rentesats:	4,35% (Effektiv: Ukjent)

#### Lånenr.: 12134739949

Lån utbetalt:	05.05.17	Forrige forfall:	28.12.22
Lånebeløp:	2 500 000,00	<b>Saldo:</b>	<b>923 608,00</b>
Ant.terminer:	119	Terminbeløp:	15 635,00
Flytende rente		Rentesats:	4,35% (Effektiv: Ukjent)

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.



**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 2023.

Budsjettet er basert på 11,21 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Slottsbakken I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slottsbakken I Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Revisio-Dokumentnr: 4DEF7-AYW5C-1IPM1X-VADKU-NL-SP-3EF07



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 18:25:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4DETP-AYW5C-JPMIM-VRDKU-IM-SP-3EFOT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 136 503, KUNDENR. 3123**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

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

**DISPONIBLE MIDLER**

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>725 087</b>	<b>700 531</b>	<b>725 087</b>	<b>791 896</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	368 809	356 962	480 100	366 100
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-301 839	-332 406	-296 000	-286 000
Innsk. øremerk. bankkto	-161	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>66 809</b>	<b>24 556</b>	<b>184 100</b>	<b>80 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>791 896</b>	<b>725 087</b>	<b>909 187</b>	<b>871 996</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 186 085	1 025 104		
Kortsiktig gjeld	-394 189	-300 017		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>791 896</b>	<b>725 087</b>		



**SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 136 503, KUNDENR. 3123**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 547 716	1 449 665	1 628 000	1 710 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 547 716</b>	<b>1 449 665</b>	<b>1 628 000</b>	<b>1 710 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-17 117	-17 181	-18 400	-18 400
Styrehonorar	4	-121 397	-121 851	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-5 645	-5 179	-5 300	-5 600
Forretningsførerhonorar		-90 895	-88 675	-91 000	-96 000
Konsulenthonorar	6	-45 770	-28 952	-15 000	-40 000
Kontingenter		-8 760	-6 620	-7 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-144 130	-130 512	-168 000	-168 000
Forsikringer		-74 178	-67 334	-70 000	-78 000
Festeavgift		-10 351	-10 351	-11 000	-11 000
Kommunale avgifter	8	-195 278	-191 707	-200 000	-230 000
Energi/fyring		-27 444	-38 049	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 968	-104 524	-123 000	-123 000
Andre driftskostnader	9	-98 122	-133 271	-64 200	-107 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-967 055</b>	<b>-944 206</b>	<b>-942 900</b>	<b>-1 055 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>580 661</b>	<b>505 459</b>	<b>685 100</b>	<b>654 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	6 606	1 335	0	0
Finanskostnader	11	-218 458	-149 832	-205 000	-288 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-211 852</b>	<b>-148 497</b>	<b>-205 000</b>	<b>-288 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>368 809</b>	<b>356 962</b>	<b>480 100</b>	<b>366 100</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		368 809	356 962		



**SLOTTSBAKKEN I BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 136 503, KUNDENR. 3123**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 168 809	6 168 809
Miljøbankkonto, øremerket		32 323	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 201 132</b>	<b>6 168 809</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	870
Underregnskap	17	16 293	13 263
Driftskonto OBOS-banken		296 702	393 709
Sparekonto OBOS-banken		873 091	617 262
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 186 085</b>	<b>1 025 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 387 217</b>	<b>7 193 912</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Udekket tap	13	-1 414 505	-1 783 314
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 411 505</b>	<b>-1 780 314</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 563 370	7 865 209
Borettsinnskudd	15	809 000	809 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	32 162	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 404 533</b>	<b>8 674 209</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		94 288	11 995
Påløpte renter		3 397	1 767
Annen kortsiktig gjeld	18	296 504	286 254
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>394 189</b>	<b>300 017</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 387 217</b>	<b>7 193 912</b>



16

Slottsbakken I Borettslag

Pantstillelse	14 809 000	14 809 000
Garantiansvar	0	0

Tønsberg, 28. Mars 2023

Styret i Slottsbakken I Borettslag

Bennt Herwell

Elisabeth Brustuen

Signe-Marit Sviland

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnad	944 550
Lånekostnader balkong	203 679
Bredbånd/Tv	122 400
Garasjeleie	88 067
Gangvask	73 800
Dugnad	60 120
Parkering	48 500
Waterstop	7 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 548 316</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 547 716</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 117
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 117</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 121 397.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 645.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-33 251
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 789
Håheim Prosjekt AS	-5 730
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-45 770</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 938
Drift/vedlikehold VVS	-70 144
Drift/vedlikehold elektro	-8 697
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 101
Kostnader dugnader	-6 250
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-144 130</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-195 278
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-195 278</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 827
Renhold ved firmaer	-84 550
Andre fremmede tjenester	-419
Kontor- og datarekvisita	-2 377
Kopieringsmaterieill	-299
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 800
Andre kontorkostnader	-829
Porto	-580
Bank- og kortgebyr	-2 441
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-98 122</b>



**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	616
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 990
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 606</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-80 324
Renter og gebyr på lån i DNB	-64 474
Renter og gebyr på lån i DNB	-46 929
Renter og gebyr på lån i DNB	-26 731
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-218 458</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1976/2009	6 168 809
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 168 809</b>

Gnr.1001/bnr.168

Tomten er festet

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

**NOTE: 13**

**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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,85 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2008 -4 500 000

Nedbetalt tidligere 1 596 453

Nedbetalt i år 123 355

-2 780 192

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 34 år.

Opprinnelig 2008 -7 930 000

Nedbetalt tidligere 5 607 992

Nedbetalt i år 84 514

-2 237 494

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010 -2 302 935

Nedbetalt tidligere 612 763

Nedbetalt i år 68 095

-1 622 077

DnB NOR

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -2 500 000

Nedbetalt tidligere 1 550 517

Nedbetalt i år 25 875

-923 608

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-7 563 370****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976

-809 000

**SUM BORETTSINNSKUDD****-809 000****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-32 162

**SUM ANNEN LANGSIKTIG  
GJELD****-32 162****NOTE: 17****UNDERREGNSKAP 1**

Innbetalt akonto

-2 910

Kostnader elbil

16 173

**SUM UNDERREGNSKAP 1****16 293**



**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregnet dugnad	-6 250
Avregnet balkonglån	-290 254
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-296 504</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	809 000
Pantelån	7 563 370
<b>TOTALT</b>	<b>8 372 370</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 168 809
<b>TOTALT</b>	<b>6 168 809</b>



**Vedlegg: 3. A**

**SAK: 3 A.**

**Fastsettelse av styrehonorar**

**GODTGJØRELSE FOR STYRET 2022**

Generalforsamlingen vedtok i 2021 at styreleder skulle ha en godtgjørelse på 1G og utbetales 14 dager før generalforsamlingen i 2022 og 2023. Grunnbeløpet for 2022 er kr.111.477.-. Styremedlemmers godtgjørelse er tidligere vedtatt på generalforsamlingen skal ha kr.10.000.-. Godtgjørelsen reguleres i takt med reguleringen av grunnbeløpet. Det ble bestemt av styret at varamedlemmene skulle delta på styremøtene både for å få en bredere diskusjon i viktige saker som blant annet konflikten med Slottsbakken 2 Borettslag m.m. og for å få erfaring. Varamedlemmer får en godtgjørelse på kr. 2.500.- hver for deltakelse på møtene.

**Forslag til styrets godtgjørelse for 2022.**

Styreleder godtgjøres med 1 G. Nestleder/styremedlem godtgjøres med kr.10.000.- og reguleres i takt med 1G. 2022:  $(10.000 \times 4.98\% = \text{kr. } 10.498.-)$  / 2023:  $\text{kr. } 10.498.- \times 4.77\% = \text{kr. } 10.998.75.$   
Avrundes til kr. 11.000.-  
Varamedlemmer godtgjøres med kr. 2.500.- hver.

**SAK: 5.****Valg av tillitsvalgte.**

På generalforsamlingen 2022 ble det ikke valgt valgkomité og styret foretar innstillingene. Styret har ikke klart å finne en intern styreleder til vervet og ingen eier i borettslaget har meldt seg. Styret håper en eier melder seg til vervet på generalforsamlingen. En eier i borettslaget har som regel større innsikt og engasjement enn en som kommer utenfra. Hvis ingen intern melder seg til vervet som styreleder på generalforsamlingen må styret/valgkomite for 2023 skaffe en eksternt styreleder.

**STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

? (Navn) (Adresse)

**B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Magnus Berg Nedre Slottsgate 1. A.

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Ingrid Grethe Glærum Anders Madsensgate 2.
2. Inger Dyvik Nedre Slottsgt. 1 A.
3. Kristin Lunde Nedre Slottsgate 1. C.

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Styreleder ? [Navn] [Adresse]

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Elisabeth Brustuen Nedre Slottsgate 1. C.

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Signe-Marit Sviland Nedre Slottsgt. 1C, 3111 Tønsberg  
Vigdís Wick Lorentzen Anders Madsensgt. 2, 3111 Tønsberg



3123 Slottsbakken I Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)