



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 456 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SULUVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	578 856	538 104
Annen driftsinntekt	2		242
Sum inntekter		578 856	538 346
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 423	5 705
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	347 753	519 846
Sum kostnader		351 176	525 551
Driftsresultat		227 680	12 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	15
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		108 396	64 410
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-108 139	-64 395
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		119 540	-51 600
Totalresultat		119 540	-51 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	119 540	-51 600
Sum overføringer og disponeringer		119 540	-51 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	2 159 000	2 159 000
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 539	50 408
Sum fordringer		64 539	50 408
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 226	431 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 226	431 385
Sum omløpsmidler		493 765	481 793
SUM EIENDELER		2 652 765	2 640 793

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	332 070	451 610
Sum opptjent egenkapital		-332 070	-451 610
Sum egenkapital		-331 070	-450 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	1 969 069	2 022 175
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	948 000	948 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 917 069	2 970 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 879	120 514
Annen kortsiktig gjeld		887	714
Sum kortsiktig gjeld		66 766	121 228
Sum gjeld		2 983 835	3 091 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 652 765	2 640 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 452692

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 456 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SULUVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Ole Henning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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: 950 456 396
SULUVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	578 856	538 104
Annen driftsinntekt	2		242
Sum inntekter		578 856	538 346
Kostnader			
Lønnskostnad	3	3 423	5 705
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	347 753	519 846
Sum kostnader		351 176	525 551
Driftsresultat		227 680	12 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257	15
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		108 396	64 410
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-108 139	-64 395
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		119 540	-51 600
Totalresultat		119 540	-51 600
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	119 540	-51 600
Sum overføringer og disponeringer		119 540	-51 600



Organisasjonsnr: 950 456 396
SULUVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	2 159 000	2 159 000
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		64 539	50 408
Sum fordringer		64 539	50 408
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 226	431 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 226	431 385
Sum omløpsmidler		493 765	481 793
SUM EIENDELER		2 652 765	2 640 793
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	332 070	451 610



Sum opptjent egenkapital		-332 070	-451 610
Sum egenkapital		-331 070	-450 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	1 969 069	2 022 175
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	948 000	948 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 917 069	2 970 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 879	120 514
Annen kortsiktig gjeld		887	714
Sum kortsiktig gjeld		66 766	121 228
Sum gjeld		2 983 835	3 091 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 652 765	2 640 793



Organisasjonsnr: 950 456 396
SULUVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Innkalling til ordinær generalforsamling 13.05.2024 for 257 Suluveien Borettslag.

Møtested: Suluvn. 3B, 1920 Sørumsand
Tid: kl. 19:30

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Personvalg
- Sak 5: Styrehonorar
- Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Lora Rypern velges til møteleder. Én av de fremmøtte andelseierne velges til å signere protokollen sammen med møtelederen. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 578 856 (mot budsjett 578 900)

Utgifter: 351 176 (mot budsjett 404 430)

Resultat: 119 540 (mot budsjett 121 470)

Driftskostnadene har vært mindre enn budsjettet i 2023, dette gjelder spesielt utgifter til reparasjon og vedlikehold og kommunale avgifter. Rentekostnadene har vært høyere enn budsjettet i 2023.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til udekket tap"

Sak 4: Personvalg

Styreleder Lora Rypern og styremedlem Sverre F. Hammerø er ikke på valg. De ble valgt i 2023 og sitter til 2025. Følgende verv er på valg.

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Piero Alessandro Westergren Meucci

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Anne Mette Rundberget

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Thea Benedicte Brataas Heggero



Sak 5: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for foregående periode foreslås til kr. 5 000. Honoraret fordeles internt i styret.

Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i boligbyggelaget

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat på generalforsamling i boligbyggelaget (som finner sted 10. juni 2024).

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

- Lora Rypern

Kandidater til **Varadelegat**:

- Sverre Christian Hammerø



Suluveien Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Lora Rypern	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Sverre F. Hammerø	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Alessandro W. Meucci	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

	: Thea Benedicte Brataas Heggero	(valgt for 1 år i 2023)
	: Stine Lilleberg Malviktrø	(valgt for 1 år i 2023)

SELSKAPSFORMLASJON

Suluveien Borettslag ble stiftet 30.10.1974 og ble bygd i 1978. Borettslaget har organisasjonsnummer 950.456.396.

Borettslaget består av 10 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 241, bnr 407 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

A. Antall styremøter

Siden ordinær generalforsamling torsdag 23. mai 2023 har styret avholdt 5 møter (4 i 2023 og 1 i tidlig 2024). I selve kalenderåret 2023 hadde styret 6 møter. Styret har også holdt tett kontakt mellom møtene.

B. Rutinesaker

Økonomi/administrasjon, HMS, bomiljø og vedlikehold er faste saker på styremøtene.

I 2023 behandlet styret diverse rutinesaker, så som:

- **Godkjenning av ny eier og leietaker.** Det har kommet én ny andelseier (7A) og én ny leietaker (5C) siden generalforsamlingen i mai 2023.



- **Regulering av felleskostnader.** Det var en økning i felleskostnader fra og med 1. januar 2023. Ellers fulgte styret med på kostnadsutviklingen i 2023 uten å foreta en ytterligere økning.
- **Forsikring.** Ingen skader ble meldt i 2023. Styret oppdaget at borettslaget var underforsikret og rettet opp i dette ved hjelp av forsikringsmegleren Söderberg & Partners.
- **Fakturagodkjenning.** Fakturaer godkjennes av leder og ett styremedlem på styret.com.
- **Bomiljø.** Seks av 10 husholdninger deltok på generalforsamlingen med påfølgende beboermøte 23. mai 2023. Løpende informasjon til beboerne sendes via e-post, SMS og/eller infoskriv i postkassa. Borettslaget har også en facebookgruppe på www.facebook.com/groups/suluveien.

C. Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Styret minner om at hver enkelt beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen. Hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Den enkelte beboer har også plikt til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret er ansvarlig for internkontroll og nødvendige tiltak ifb helse, miljø og sikkerhet i borettslaget. HMS diskuteres på hvert styremøte, f.eks. brannvern, trafiksikkerhet, skadedyrforebygging og uteområder.

I 2023 skrev styret et infobrev om brannvern og trygg lading før jul, som alle fikk sammen med et nytt batteri til røykvarsleren. Styret skrev også et infobrev om å kjøre og parkere forsiktig i mørketiden, med refleks og et viltbånd til å ha i bilen.

D. Vedlikehold og utbedringer

Ekstremværet Hans i juli 2023 resulterte i ingen skader i borettslaget, bortsett fra et ubrukt vedskjul som kollapset. Alle i borettslaget samarbeidet bra på å grave en grøft og få vekk de store vannmassene raskest mulig.

Følgende arbeid ble utført og betalt for i 2023:

- Monterte av vannmålere (fordelt mellom 2022 og 2023)
- Utjevnet av plenen ved søppelskuret
- Monterte av Mr. Flowout avkastere på nedløpsrørene i nr. 7
- Sorterte trevirke fra de gamle terrassene og ga bort eller kastet det.
- Fjernet diverse gamle ubrukte kabler og kabelskap fra Telenor. Telenor tok initiativ til å legge fiberbredbånd frem til et nytt skap ved parkeringsplassen. Selv om borettslaget har en fiberavtale med Altibox, kan dette gjøre det lettere å bytte fiberleverandør hvis ønskelig i fremtiden.



I tillegg deltok styret på flere befaringer som bakgrunn for fremtidige vedlikeholdsprosjekter (ventilasjon/avløp, trefelling, kledning, tak, terrasser). Borettslaget søkte om og fikk innvilget støtte til utbedring av lekeplassen, med ny støtsand og et kattenett til en sandkasse. Prosjektet utføres på dugnad i 2024.

RETTLIG TVIST

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, 13. april 2024.



Suluveien Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Suluveien Borettslag org.nr. 950456396



Resultatregnskap 2023

Suluveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	578 856	538 104	578 900	632 000
Annen driftsinntekt	2	0	242	0	0
Sum driftsinntekter		578 856	538 346	578 900	632 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	3 423	5 705	3 850	4 000
Konsulenttjenester	4	47 039	46 962	69 200	70 000
Kontingenter		6 983	5 971	5 580	7 500
Rep og vedlikehold	5	26 562	203 645	50 000	50 000
Forsikringer		57 617	47 028	51 800	64 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	164 174	162 882	179 300	188 000
Energi og fyring		5 052	3 385	3 000	6 000
Kabel-TV og telefoni		11 880	27 300	12 700	13 000
Driftskostnader	7	25 916	16 566	17 800	28 000
Andre driftskostnader	8	2 530	5 806	11 200	12 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	301	0	0
Sum driftskostnader		351 176	525 551	404 430	442 500
Driftsresultat før finansposter		227 680	12 795	174 470	189 500
Finansielle poster					
Finansinntekt		257	15	500	0
Finanskostnad		108 396	64 410	53 500	135 000
Sum finansposter		-108 139	-64 395	-53 000	-135 000
Årsresultat		119 540	-51 600	121 470	54 500
Overført udekket tap	11	119 540	-51 600	0	0
Sum disponering		119 540	-51 600	0	0

Resultatrapport 2023 for Suluveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Suluveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	2 076 382	2 076 382
Tomt	9, 14	82 618	82 618
Sum varige driftsmidler		2 159 000	2 159 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 159 000	2 159 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		64 539	50 408
Sum fordringer		64 539	50 408
Bankinnskudd, kasse o.l.		429 226	431 385
Sum omløpsmidler		493 765	481 793
SUM EIENDELER		2 652 765	2 640 793

Balanserapport 2023 for Suluveien Borettslag



Balanse 31.12.2023

Suluveien Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	1 000	1 000
Udekket tap	11	-332 070	-451 610
Sum egenkapital		-331 070	-450 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	1 969 069	2 022 175
Borettsinnskudd	13, 14	948 000	948 000
Sum langsiktig gjeld		2 917 069	2 970 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 879	120 514
Annen kortsiktig gjeld		887	714
Sum kortsiktig gjeld		66 766	121 228
Sum gjeld		2 983 835	3 091 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 652 765	2 640 793

Suluveien Borettslag

Lora Louise Melby Rypen
Styrets leder

Sverre Fjermestad Hammer
Styremedlem

Piero Alessandro Westergren Meucci
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Suluveien Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600	Generelle Felleskostnader	414 984	421 200	415 000	445 000
3603	Stipulerte renter	110 400	41 112	110 400	135 000
3604	Stipulerte avdrag	53 472	75 792	53 500	52 000
Sum felleskostnader		578 856	538 104	578 900	632 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	242	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	242	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	3 000	5 000	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift	423	705	850	1 000
Sum lønnskostnader	3 423	5 705	3 850	4 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 250	4 250	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar	42 789	42 712	44 600	45 000
Teknisk bistand	0	0	20 000	20 000
Sum konsulenttjenester	47 039	46 962	69 200	70 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	102 480	15 000	15 000
Vedlikehold VVS	31 608	84 912	15 000	15 000
Vedlikehold elektro	0	6 082	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	-5 046	10 171	8 000	8 000
Vedlikehold brannsikring	0	0	2 000	2 000
Sum vedlikeholdskostnader	26 562	203 645	50 000	50 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	152 576	155 830	171 500	175 000
Eiendomsskatt	11 598	7 052	7 800	13 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	164 174	162 882	179 300	188 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/strøing/feiing	25 916	16 566	17 800	28 000
Sum driftskostnader	25 916	16 566	17 800	28 000



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	0	298	0	0
Søpeltømming/container	0	0	5 000	5 000
Nøkler, låser og skilt	0	605	0	0
Kontorrekvisita	0	230	0	0
Aviser, tidsskrifter, bøker	0	913	1 000	1 000
Generalforsamling/årsmø	1 340	2 560	4 000	4 000
Øredifferanser	-10	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	2 000
Sum andre driftskostnader	2 530	5 806	11 200	12 000



Note 9 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	2 076 382	82 618
Anskaffelseskost pr.31.12	2 076 382	82 618
Bokført verdi pr.31.12	2 076 382	82 618
Anskaffelsesår	1977	1977

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 000 fordelt på 10 à kr. 100.



Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-451 610	-400 010
Tilført til/fra EK fra årets resultat	119 540	-51 600
Sum opptjent egenkapital 31.12	-332 070	-451 610

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 12 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,20%, løpetid 25 år

Opprinnelig lånebeløp 2019

2 300 000

Nedbetalt tidligere

277 825

Nedbetalt i år

53 106

Lånesaldo 31.12

1 969 069

Beregnet innfrielsesdato: 22.12.2043

Sum langsiktig gjeld

1 969 069

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 917 069	2 970 175
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 159 000	2 159 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 159 000	3 159 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	360 565	478 265
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	119 540	-51 600
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-53 106	-66 100
B. Årets endring i disponible midler	66 434	-117 700
C. Disponible midler 31.12	427 000	360 565
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	493 765	481 793
- Kortsiktig gjeld	66 766	121 228
= Disponible midler 31.12	427 000	360 565



257 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato
Hammerø, Sverre Fjermestad 2024-03-04

Identifikasjon

 Hammerø, Sverre
Fjermestad

Navn Dato
**Westergren Meucci P,
Alessandro 2024-03-01**

Identifikasjon

 Westergren Meucci P, Alessandro

Navn Dato
Rypern, Lora Louise Melby 2024-03-01

Identifikasjon

 Rypern, Lora Louise Melby



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Suluveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Suluveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 119 540. Årsregnskapet 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 7. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/07/2024 15:50:28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.