



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 893 378
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØBU BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952893378

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 020 453	1 516 998
Sum inntekter		2 020 453	1 516 998
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	79 870
Annen driftskostnad		1 460 004	1 294 932
Sum kostnader		1 545 579	1 374 802
Driftsresultat		474 874	142 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 392	2 882
Sum finansinntekter		18 392	2 882
Annen finanskostnad		341 184	277 775
Sum finanskostnader		341 184	277 775
Netto finans		-322 792	-274 893
Resultat før skattekostnad		152 082	-132 697
Årsresultat		152 082	-132 697
Totalresultat		152 082	-132 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 082	-132 697
Sum overføringer og disponeringer		152 082	-132 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		173 420 832	173 420 832
Sum varige driftsmidler		173 420 832	173 420 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		173 420 832	173 420 832
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 142	
Andre fordringer		66 171	32 946
Sum fordringer		71 313	32 946
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 845	531 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		646 845	531 962
Sum omløpsmidler		718 158	564 908
SUM EIENDELER		174 138 989	173 985 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 727 165	1 575 083
Sum opptjent egenkapital		1 727 165	1 575 083
Sum egenkapital		1 730 665	1 578 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 586 003	5 661 518
Øvrig langsiktig gjeld		166 720 000	166 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		172 306 003	172 381 518
Sum langsiktig gjeld		172 306 003	172 381 518
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 827	29 531
Leverandørgjeld		49 023	-45 566
Annen kortsiktig gjeld		51 471	41 673
Sum kortsiktig gjeld		102 321	25 639
Sum gjeld		172 408 324	172 407 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 138 989	173 985 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434742

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 893 378
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØBU BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 952 893 378
SJØBU BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 020 453	1 516 998
Sum inntekter		2 020 453	1 516 998
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	79 870
Annen driftskostnad		1 460 004	1 294 932
Sum kostnader		1 545 579	1 374 802
Driftsresultat		474 874	142 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 392	2 882
Sum finansinntekter		18 392	2 882
Annen finanskostnad		341 184	277 775
Sum finanskostnader		341 184	277 775
Netto finans		-322 792	-274 893
Resultat før skattekostnad		152 082	-132 697
Årsresultat		152 082	-132 697
Totalresultat		152 082	-132 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 082	-132 697
Sum overføringer og disponeringer		152 082	-132 697



Organisasjonsnr: 952 893 378
SJØBU BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

173 420 832	173 420 832
-------------	-------------

Sum varige driftsmidler

173 420 832	173 420 832
-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

173 420 832	173 420 832
-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Kundefordringer

5 142

Andre fordringer

66 171

32 946

Sum fordringer

71 313

32 946

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

646 845

531 962

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

646 845

531 962

Sum omløpsmidler

718 158

564 908

SUM EIENDELER

174 138 989

173 985 740

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 500

3 500

Sum innskutt egenkapital

3 500

3 500

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 727 165	1 575 083
Sum opptjent egenkapital	1 727 165	1 575 083
Sum egenkapital	1 730 665	1 578 583
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 586 003	5 661 518
Øvrig langsiktig gjeld	166 720 000	166 720 000
Sum annen langsiktig gjeld	172 306 003	172 381 518
Sum langsiktig gjeld	172 306 003	172 381 518
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 827	29 531
Leverandørgjeld	49 023	-45 566
Annen kortsiktig gjeld	51 471	41 673
Sum kortsiktig gjeld	102 321	25 639
Sum gjeld	172 408 324	172 407 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	174 138 989	173 985 740



Organisasjonsnr: 952 893 378
SJØBU BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

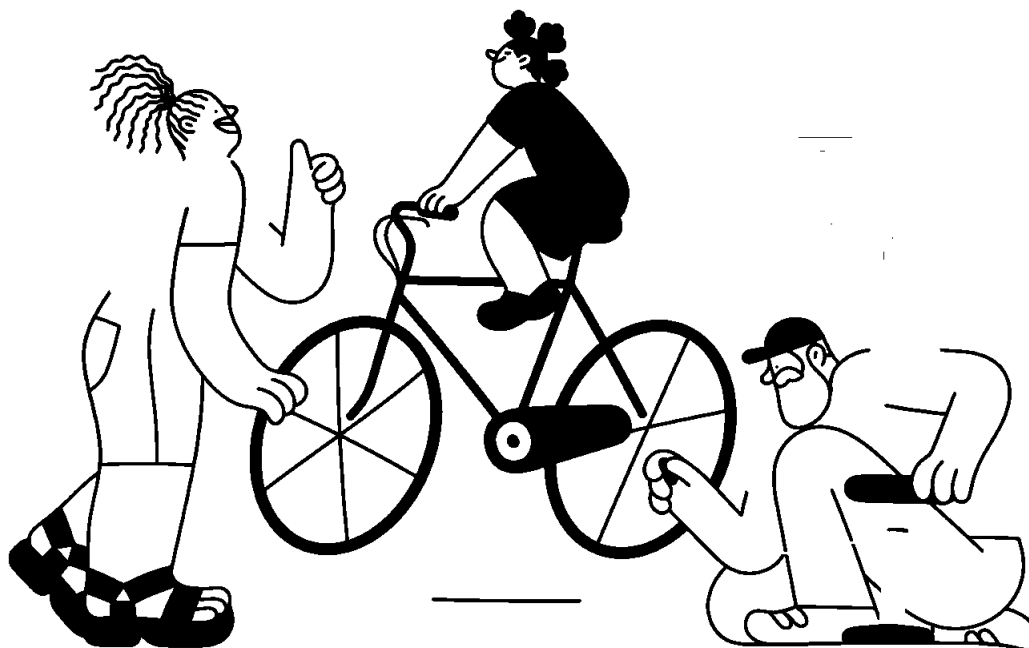
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 9274

SJØBU BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SJØBU 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 7. mai kl. 20:00 og lukker 11. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9274>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Beboermøte

Årets årsmøte blir gjennomført som tidligere annonsert ved et beboermøte i kjelleren på Strindheim Kirke 7. mai kl 18. Adressen er Bromstadbuen 34. Her vil styret og Stig Vigdal fra Obos Eiendomsforvaltning stille. Han vil gjennomgå regnskap og budsjett, og svare på spørsmål omkring dette fra andelshaverne. Etter møtet vil det åpnes for digital avstemning via Vibbo. Det kom ikke noen saker fra andelshaverne, og kun de sakene som står i sakslisten vil bli stemt over. Det vil ikke være mulig å fremme saker til årsmøtet på beboermøtet i kirken.

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 valgkomite



Med vennlig hilsen,
Styret i SJØBU BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Stig Vigdal, vår rådgiver i Obos velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Laila Våpenstad Larsen og Åse Røstvold velges som protokollvitner.

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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Astrid Hatlen
- Viviann Kammen

Sak 7

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Bjørn Myklebust



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Rolle	Navn	Periode	Adresse
Leder	Erik S. Aasen	7. Juni 24 – 31. Des 24	Marie Michelets Veg 9A
Leder	Rita H. Bakkemo	1. Jan 25 – Mai 26	Marie Michelets Veg 9A
Styremedlem	Bjørnar Johansen	7. Juni 24 – Mai 26	Marie Michelets Veg 9B
Styremedlem	Daniel B. Aalberg	7. Juni 24 – Mai 26	Marie Michelets Veg 9A
Styremedlem	Margareth Rønning	7. Juni 24 – Mai 26	Marie Michelets Veg 9B
Varamedlem	Rita H. Bakkemo	7. Juni 24 - 31. Des 24	Marie Michelets Veg 9A
Varamedlem	Vivian Kammen	7. Juni 24 - 7. mai 25	Marie Michelets Veg 9A
Varamedlem	Astrid Hatlen	5. nov 24 – 7. mai 25	Marie Michelets Veg 9B

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post sjobu@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Sjøbu Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Sjøbu Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952893378, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

13 22

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.

Sjøbu Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Morten Svennesby-Arvnes. Borettslagets revisor er BDO Revisjon.

Styrets arbeid

Det er avholdt 8 styremøter i 2024.

Starten på året 2024 var preget av stor usikkerhet rundt kommunale avgifter, primært vannavgiften til Trondheim Kommune. Etter at for mye betalt vannavgift var kreditert borettslaget ble husleien redusert fra 1. april-24.

Nye styremedlemmer ble valgt på årsmøtet 6. juni-24 og det nye styret konstituerte seg 26. juni-24. Utover høsten-24 startet styret arbeid med gjennomgang av alle vedlikehold- og serviceavtaler. Dette ble utløst av at OBOS har en rekke partneravtaler som Sjøbu kan benytte seg av. På samme tid var det en rekke henvendelser til Kobe som utbygger, for å få rettet feil og mangler i bygget.

Styret har innhentet tilbud om beplanting av hekk, men gikk ikke videre med dette på grunn av kostnaden.

I sep/okt ble det holdt en omfattende kontroll av sprinkleranlegget som på nytt avdekket store mangler.

Samtidig meldte styreleder fra om at han var på flyttefot og at borettslaget også måtte velge ny revisor. Det ble derfor avholdt et ekstraordinært årsmøte 5. nov-24 hvor Rita Hanseth Bakkemo ble valgt som ny styreleder fra 1. jan-25 og ny revisor, BDO, etter forslag fra OBOS.

I samarbeid med OBOS ble budsjett for 2025 vedtatt 13. nov-24 som medførte en husleieøkning på 4% fra 1. jan-25

Tidlig i des-24 fikk styret endelig et møte med utbygger med gjennomgang av mangler ved bygget. Møte klarla utbyggers ansvar og at utbedring ville finne sted tidlig i 2025.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SJØBU BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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 borettslaget 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 avviklet.

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
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-03 20:38:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EET3Y-MQCZW-J67MC-EAP55-N6CK8-XL2LQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller et digitalt valideringsverktøy for digitale signaturer.



SJØBU BORETTSLAG
ORG.NR. 952 893 378, KUNDENR. 9274

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		539 270	237 669
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		152 082	-132 697
Økning annen langsiktig gjeld		0	5 666 675
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-75 515	-5 232 377
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		76 567	301 601
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		615 837	539 270
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		718 158	564 908
Kortsiktig gjeld		-102 321	-25 639
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		615 837	539 270



SJØBU BORETTSLAG
ORG.NR. 952 893 378, KUNDENR. 9274

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 020 453	1 516 998	2 020 000	2 040 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 020 453	1 516 998	2 020 000	2 040 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-9 870	-9 870	-11 000
Styrehonorar	4	-75 000	-70 000	-70 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-16 604	-9 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-170 893	-26 555	-74 200	-78 000
Konsulenthonorar	6	-20 351	-31 709	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-135 045	-140 698	-145 000	-125 000
Forsikringer		-100 300	-142 047	-92 000	-110 000
Kommunale avgifter	8	-504 573	-435 559	-537 500	-530 000
Energi/fyring	9	-71 976	-11 966	-65 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-182 988	-245 607	-235 000	-255 000
Andre driftskostnader	10	-257 274	-251 291	-286 000	-312 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 545 579	-1 374 802	-1 539 570	-1 601 000
DRIFTSRESULTAT		474 874	142 196	480 430	439 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 392	2 882	0	0
Finanskostnader	12	-341 184	-277 775	-343 000	-339 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-322 792	-274 893	-343 000	-339 000
ÅRSRESULTAT		152 082	-132 697	137 430	100 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		152 082	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-132 697		



SJØBU BORETTSLAG
ORG.NR. 952 893 378, KUNDENR. 9274

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	171 970 000	171 970 000
Tomt		1 450 832	1 450 832
SUM ANLEGGSMIDLER		173 420 832	173 420 832
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 142	0
Forskuddsbetalte kostnader		66 171	32 947
Driftskonto OBOS-banken		28 159	530 057
Sparekonto OBOS-banken		618 685	1 905
SUM OMLØPSMIDLER		718 158	564 908
SUM EIENDELER		174 138 989	173 985 740
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		1 727 165	1 575 083
SUM EGENKAPITAL		1 730 665	1 578 583
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 586 003	5 661 518
Borettsinnskudd	15	166 720 000	166 720 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		172 306 003	172 381 518
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 293	29 673
Leverandørgjeld		49 023	-45 566
Påløpte renter		1 827	29 531
Annen kortsiktig gjeld	16	7 178	12 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 321	25 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 138 989	173 985 740
Pantstillelse	17	172 720 000	172 720 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 02.04.2025
Styret i Sjøbu Borettslag

Rita H. Bakkemo /s/ Daniel Aalberg /s/ Bjørnar Johansen /s/ Margareth Rønning /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 376 593
Kapitalkostnader	409 080
TV/Internett	234 780
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 020 453

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2023/2024, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 604.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 915
OBOS Prosjekt AS	-17 436
SUM KONSULENTHONORAR	-20 351

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 723
Drift/vedlikehold VVS	-45 198
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 204
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 430
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 490
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-135 045

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-293 201
Vann- og avløpsavgift	-97 623
Renovasjonsavgift	-113 750
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-504 573

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 370
Fjernvarme	-42 606
SUM ENERGI / FYRING	-71 976

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 650
Lyspærer og sikringer	-884
Vaktmestertjenester	-61 659
Vakthold	-21 570
Renhold ved firmaer	-97 265
Snørydding	-31 920
Gressklipping	-25 693
Andre fremmede tjenester	-11 962
Andre kontorkostnader	-324
Bank- og kortgebyr	-2 446
Velferdskostnader	-902
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-257 274

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bankinnskudd	18 302
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	90
SUM FINANSINNTEKTER	18 392

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-341 184
SUM FINANSKOSTNADER	-341 184

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2022	171 970 000
SUM BYGNINGER	171 970 000

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.13/bnr.22

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-5 666 675
Nedbetalt tidligere	5 157
Nedbetalt i år	75 515
	-5 586 003

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 586 003
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2022	-166 720 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-166 720 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Strøm desember	-7 178
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 178

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	166 720 000
Pantelån	5 586 003
TOTALT	172 306 003

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

Bygninger	171 970 000
Tomt	1 450 832
TOTALT	173 420 832



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 7.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.25

Selskapsnummer: 9274 Selskapsnavn: SJØBU BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Stig Vigdal, vår rådgiver i Obos velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Laila Våpenstad Larsen og Åse Røstvold velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

Astrid Hatlen

Viviann Kammen

Sak 7 Valg av valgkomite

medlem (kun 1 skal velges)

Bjørn Myklebust



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

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