



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 516 998	760 256
Sum inntekter		1 516 998	760 256
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	17 115
Annen driftskostnad		1 294 932	460 108
Sum kostnader		1 374 802	477 223
Driftsresultat		142 196	283 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 882	1 191
Sum finansinntekter		2 882	1 191
Annen finanskostnad		277 775	91 087
Sum finanskostnader		277 775	91 087
Netto finans		-274 893	-89 896
Resultat før skattekostnad		-132 697	193 137
Årsresultat		-132 697	193 137
Totalresultat		-132 697	193 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 697	193 137
Sum overføringer og disponeringer		-132 697	193 137



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		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			
Andre fordringer		32 946	95 746
Sum fordringer		32 946	95 746
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 962	352 573
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 962	352 573
Sum omløpsmidler		564 908	448 319
SUM EIENDELER		173 985 740	173 869 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 575 083	1 707 781
Sum opptjent egenkapital		1 575 083	1 707 781
Sum egenkapital		1 578 583	1 711 281
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 661 518	5 227 220
Øvrig langsiktig gjeld		166 720 000	166 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		172 381 518	171 947 220
Sum langsiktig gjeld		172 381 518	171 947 220
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 531	1 246
Leverandørgjeld		-45 566	91 418
Annen kortsiktig gjeld		41 673	117 986
Sum kortsiktig gjeld		25 639	210 650
Sum gjeld		172 407 157	172 157 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 985 740	173 869 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542530

Enheten

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

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 952 893 378
SJØBU BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 516 998	760 256
Sum inntekter		1 516 998	760 256
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	17 115
Annen driftskostnad		1 294 932	460 108
Sum kostnader		1 374 802	477 223
Driftsresultat		142 196	283 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 882	1 191
Sum finansinntekter		2 882	1 191
Annen finanskostnad		277 775	91 087
Sum finanskostnader		277 775	91 087
Netto finans		-274 893	-89 896
Resultat før skattekostnad		-132 697	193 137
Årsresultat		-132 697	193 137
Totalresultat		-132 697	193 137
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 697	193 137
Sum overføringer og disponeringer		-132 697	193 137



Sum opptjent egenkapital	1 575 083	1 707 781
Sum egenkapital	1 578 583	1 711 281
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 661 518	5 227 220
Øvrig langsiktig gjeld	166 720 000	166 720 000
Sum annen langsiktig gjeld	172 381 518	171 947 220
Sum langsiktig gjeld	172 381 518	171 947 220
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	29 531	1 246
Leverandørgjeld	-45 566	91 418
Annen kortsiktig gjeld	41 673	117 986
Sum kortsiktig gjeld	25 639	210 650
Sum gjeld	172 407 157	172 157 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	173 985 740	173 869 151



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 6. juni kl. 21:00 og lukker 10. juni kl. 21:00.

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.

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.

Annen informasjon

Årets årsmøte vil bli gjennomført som tidligere annonsert ved et beboermøte i kjelleren på Strindheim kirke 6. juni 2024 klokken 1900. Her vil det avtroppende styret stille, samt Stig Vigdal fra OBOS Eiendomsforvaltning. Han vil gjennomgå budsjett og regnskap, og svare på spørsmål omkring dette fra andelshaverne. Etter møtets slutt vil det åpnes for digital avstemning via VIBBO. Det kom ikke noen saker fra andelshaverne, og kun de sakene som står i saklisten 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

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.

Styrets innstilling
Styreleder Eirik Skar Aasen

Forslag til vedtak
Eirik Skar Aasen velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Camilla Ohrvik og Ellinor Brattset 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 at årets underskudd føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eirik Skar Aasen

Valg av 3 styremedlemmer Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Bjørnar Johansen
- Daniel Aalberg
- Margareth Rønning



Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Rita Bakkemo
- Vivian Kammen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eirik S. Aasen	Marie Michelets Veg 9 A
Styremedlem	Sunniva Kwapeng	Marie Michelets Veg 9 A
Styremedlem	Audun Podsada	Marie Michelets Veg 9 B
Varamedlem	Jorunn Kristin Brandsø	Marie Michelets Veg 9 B
Varamedlem	Camilla Lund Ohrvik	Marie Michelets Veg 9 B

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 (borett), 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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes at man har betalt kr 273 049 for mye i kommunale avgifter. Dette beløpet er refundert i 2024. Samtidig har man hatt større kostnader til renhold og snørydding enn budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes flere rentøkninger enn forventet på borettslagets lån.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 10% på vann og avløp
- 48% på renovasjon
- 2% på eiendomsskatten

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Sjøbu Borettslag har lån i Obosbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på følgende endringer i felleskostnadene for året 2024.

-kategori 008 kapitalkostnader	øker med 32% fra 01.01.24
-kategori 101 felleskostnader	øker med 45% fra 01.01.24
-kategori 147 kabel-tv/bredbånd	øker med kr 59 fra 01.01.24
-kategori 101 felleskostnader	reduseres med 15% fra 01.04.24

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Sjøbu borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøbu borettslag som viser et underskudd på kr 132 697. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 2. mai 2024
Eide Revisjon AS

Harry Eide
Statsautorisert revisor

Vedlegg Mellomila 93A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Forretningsnummer: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Årsrapport med regnskap 2023.pdf
Medlem av Den norske Revisorforening



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	237 669	61 100	237 669	539 270
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-132 697	193 137	178 565	137 430
Tillegg for nye langsiktige lån	14 5 666 675	5 250 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -5 232 377	-1 185 552	-98 003	-69 000
Tilgang anleggsmidler	0	-171 970 000	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	0	166 720 000	0	0
Tilbakeført borettsinnskudd	0	-67 000	0	0
Andelskapital	0	3 500	0	0
Ført mot egenkapital	0	1 232 484	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	301 601	176 569	80 562	68 430
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	539 269	237 669	318 231	607 699
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	564 908	448 319		
Kortsiktig gjeld	-25 639	-210 650		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	539 269	237 669		



Sjøbu Borettslag

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 516 998	625 256	1 506 000	2 020 000
Andre inntekter		0	135 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 516 998	760 256	1 506 000	2 020 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-2 115	-4 935	-9 870
Styrehonorar	4	-70 000	-15 000	-35 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-9 500	-9 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-26 555	-25 080	-70 000	-74 200
Konsulenthonorar	6	-31 709	-21 752	-5 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-140 698	-8 931	-205 000	-145 000
Forsikringer		-142 047	0	-100 000	-92 000
Kommunale avgifter	8	-435 559	-83 283	-300 000	-537 500
Energi/fyring	9	-11 966	-75 076	-50 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-245 607	0	-210 000	-235 000
Andre driftskostnader	10	-251 291	-236 986	-146 500	-286 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 374 802	-477 223	-1 136 435	-1 539 570
DRIFTSRESULTAT		142 196	283 033	369 565	480 430
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 882	1 191	0	0
Finanskostnader	12	-277 775	-91 087	-191 000	-343 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-274 893	-89 896	-191 000	-343 000
ÅRSRESULTAT		-132 697	193 137	178 565	137 430
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			193137		
Fra opptjent egenkapital		-132 697	0		



Sjøbu Borettslag

SJØBU BORETTSLAG, ORG.NR. 952 893 378**BALANSE**

	Note	2023	2022
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 på felleskostnader		0	8 461
Forskuddsbetalte kostnader		32 947	87 285
Driftskonto OBOS-banken		530 057	92 628
Sparekonto OBOS-banken		1 905	259 945
SUM OMLØPSMIDLER		564 908	448 319
SUM EIENDELER		173 985 740	173 869 151
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	3 500
Opptjent egenkapital		1 575 083	1 707 781
SUM EGENKAPITAL		1 578 583	1 711 281
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 661 518	5 227 220
Borettsinnskudd	15	166 720 000	166 720 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		172 381 518	171 947 220
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 673	42 910
Leverandørgjeld		-45 566	91 419
Påløpte renter		29 531	1 246
Påløpte kostnader		12 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	75 076
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 639	210 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 985 740	173 869 151
Pantstillelse	16	172 720 000	521 970 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 02.05.2024
Styret i Sjøbu Borettslag

Eirik S. Aasen /s/ Audun Podsada /s/ Sunniva Kwapeng /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	999 514
Kapitalkostnader	308 484
TV/bredbånd	209 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 516 998

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.



Sjøbu Borettslag

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 334
Befaringer, Multiconsult Norge AS	-11 375
SUM KONSULENTHONORAR	-31 709

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-38 803
Drift/vedlikehold VVS	-27 630
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 184
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 663
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 419
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-140 698

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-290 502
Vann- og avløpsavgift	-68 172
Renovasjonsavgift	-76 885
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-435 559

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-28 352
Fjernvarme (netto avregnet)	16 386
SUM ENERGI / FYRING	-11 966

Avregning for fjernvarme går "feil vei" fordi det ble utgiftsført for høyt beløp i regnskapet for 2022.



Sjøbu Borettslag

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 650
Driftsmateriell	-678
Vaktmestertjenester	-58 500
Vakthold	-18 667
Renhold ved firmaer	-94 555
Snørydding	-63 500
Andre fremmede tjenester	-1 171
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-3 854
Bank- og kortgebyr	-2 446
Velferdskostnader	-2 480
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-251 291

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 022
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 860
SUM FINANSINNTEKTER	2 882

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-221 886
Renter og gebyr på nytt lån i OBOS-banken	-53 750
Renter på leverandørgjeld	-2 139
SUM FINANSKOSTNADER	-277 775

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.



Sjøbu Borettslag

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-5 242 326
Nedbetalt tidligere	15 106
Nedbetalt i år	5 227 220

0

OBOSBANKEN, NYTT LÅN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-5 666 675
Nedbetalt i år	5 157

-5 661 518

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 661 518

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2022	-166 720 000
------------------	--------------

SUM BORETTSINNSKUDD -166 720 000

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	166 720 000
Pantelån	5 661 518
TOTALT	172 381 518

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

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING med polisenummer 93208115. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.06.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 10.06.24

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>Eirik Skar Aasen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Camilla Ohrvik og Ellinor Brattset 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 underskudd føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 75 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Eirik Skar Aasen

Styremedlemmer (kun 3 skal velges)

Bjørnar Johansen

Daniel Aalberg

Margareth Rønning

Varamedlemmer (kun 2 skal velges)

Rita Bakkemo

Vivian Kammen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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