



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 316 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJURSTUVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 28.04.2025

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948316935

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		2 704 873	2 427 768
Sum inntekter		2 704 873	2 427 768
Kostnader			
Lønnskostnad		90 085	91 280
Annen driftskostnad		1 696 310	2 438 201
Sum kostnader		1 786 396	2 529 481
Driftsresultat		918 478	-101 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 641	26 872
Sum finansinntekter		9 641	26 872
Annen finanskostnad		790 414	708 580
Sum finanskostnader		790 414	708 580
Netto finans		-780 773	-681 708
Resultat før skattekostnad		137 705	-783 421
Årsresultat		137 705	-783 421
Totalresultat		137 705	-783 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 705	-783 421
Sum overføringer og disponeringer		137 705	-783 421



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		32 016 397	32 016 397
Sum varige driftsmidler		32 016 397	32 016 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 016 397	32 016 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 946	14 435
Andre fordringer		65 572	111 641
Sum fordringer		71 518	126 076
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 414	493 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 414	493 965
Sum omløpsmidler		319 932	620 041
SUM EIENDELER		32 336 329	32 636 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 766 597	11 628 893
Sum opptjent egenkapital		11 766 597	11 628 893
Sum egenkapital		11 770 397	11 632 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 569 233	13 949 556
Øvrig langsiktig gjeld		6 914 711	6 914 711
Sum annen langsiktig gjeld		20 483 944	20 864 267
Sum langsiktig gjeld		20 483 944	20 864 267
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 250	101 732
Leverandørgjeld		45 556	31 817
Annen kortsiktig gjeld		32 181	5 929
Sum kortsiktig gjeld		81 987	139 478
Sum gjeld		20 565 931	21 003 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 336 329	32 636 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407806

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 316 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJURSTUVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 28.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 948 316 935
SJURSTUVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 704 873	2 427 768
Sum inntekter		2 704 873	2 427 768
Kostnader			
Lønnskostnad		90 085	91 280
Annen driftskostnad		1 696 310	2 438 201
Sum kostnader		1 786 396	2 529 481
Driftsresultat		918 478	-101 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 641	26 872
Sum finansinntekter		9 641	26 872
Annen finanskostnad		790 414	708 580
Sum finanskostnader		790 414	708 580
Netto finans		-780 773	-681 708
Resultat før skattekostnad		137 705	-783 421
Årsresultat		137 705	-783 421
Totalresultat		137 705	-783 421
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 705	-783 421
Sum overføringer og disponeringer		137 705	-783 421



Organisasjonsnr: 948 316 935
SJURSTUVEGEN 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			
Sum varige driftsmidler		32 016 397	32 016 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 016 397	32 016 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 946	14 435
Andre fordringer		65 572	111 641
Sum fordringer		71 518	126 076
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 414	493 965
Sum omløpsmidler		319 932	620 041
SUM EIENDELER		32 336 329	32 636 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 766 597	11 628 893
Sum opptjent egenkapital	11 766 597	11 628 893
Sum egenkapital	11 770 397	11 632 693
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 569 233	13 949 556
Øvrig langsiktig gjeld	6 914 711	6 914 711
Sum annen langsiktig gjeld	20 483 944	20 864 267
Sum langsiktig gjeld	20 483 944	20 864 267
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 250	101 732
Leverandørgjeld	45 556	31 817
Annen kortsiktig gjeld	32 181	5 929
Sum kortsiktig gjeld	81 987	139 478
Sum gjeld	20 565 931	21 003 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 336 329	32 636 438



Organisasjonsnr: 948 316 935
SJURSTUVEGEN 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 2025

Innkalling

S.nr. 4848

SJURSTUVEGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SJURSTUVEGEN 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.

Dato for årsmøtet:

28. april 2025 kl. 15:00, i Folkets Hus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne.
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Andre honorarer
8. Oppbevaring av propanbeholdere
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SJURSTUVEGEN 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

Kirsten Aune fra OBOS velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen foreslås Kirsten Aune. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

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 5

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. 4848 - årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.



Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås en godtgjørelse på kr 10 000 til Helge Bjørnstad, for vaktmesteroppgavene han utfører i borettslaget.

Forslag til vedtak

Det utbetales kr 10 000 til Helge Bjørnstad.

Sak 8

Oppbevaring av propanbeholdere

Forslag fremmet av:
Tove Nordhagen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Er det vedtak/eventuelt lov på hvordan propanbeholdere oppbevares utenom fyringssesong uansett hvor mye som er igjen på beholder? Kan eventuelt Brannvesen ha en uanmeldt inspeksjon for å følge opp at de er lovlig hensatt. F.eks. IKKE i kjellerboder.

Styrets innstilling

Styret minner om tidligere informasjon om oppbevaring av propanbeholdere.

Forslag til vedtak



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mai Brit Rustadbakken

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ruth Nysæter

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Else Pram Svehagen
- Inger Lise Sandlie



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Else Pram Svehagen

Styremedlem Helge Bjørnstad

Styremedlem Ruth Nysæter

Varamedlem Irene Petersen

Varamedlem Inger Lise Sandlie

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sjurstuvegen@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sjurstuvegen borettslag borettslag.

Sjurstuvegen borettslag består av 38 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948 316 935, og ligger i Ringsaker kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



ÅRSBERETNING FOR SJURSTUVEGEN BORETTSLAG 2024

4 styremøter, 1 regnskapsmøte og 1 budsjettmøte.

Årsmøte avholdt på Folkets hus 07.05.24

1. Merket stoppekraner
2. Bedt om nytt tilbud på lån. Nedsatt med 0.11 %.
3. Satt opp kameraovervåking. 2 kameraer, samt 2 lamper i bakgården.
4. Satt opp selvlysende skilt som viser rømningsveier ved strømbrydd, samt «fare for takras» skilt.
5. Gravd ny kum og lagt inn varmekabel i bakgården. Lykkeboden betaler 27%. Sendt forespørsel til Hjelt om å være med på spleis. Ikke fått svar.
6. Hesselberg har vært her og lagt belegg utenfor leilighet nr. 201. Ble ikke optimalt.
7. Sendt forespørsel om tilbud på forsikring. Byttet til Gjensidige, sparer ca kr. 20.000 pr. år.
8. Murt igjen piper for å slippe utgifter til tilsyn og feiing. 1 pipe står igjen.
9. Montert speil i heisen.
10. Satt inn panelovn i sykkel boden.
11. På grunn av at vi har hatt noen vannskader har Recover fuget på svalgangen, der vannet kan renne inn mot vegg.
12. St. hans feiring i bakgården med pizza 21.06.24
13. Dugnad på maling av garasjer med garasjeiere.
14. Orienteringsmøte for styret 08.10.24
15. HMS regler er gjennomført.
16. Tatt kontakt med sivilforsvaret vedr. styrets plikter i forbindelse med tilfluktsrommet. Har gått igjennom men har noen spørsmål. De kommer og informerer om evt, mangler.
17. Oppgjør velferdskasse. Vi har kr. 13.708 i kassa. Enige om å sponse beboere på St.fest og/eller julebord.
18. Ordnet lampa i lysmast på gårdsplassen.

Ingen store investeringer er planlagt i 2025. Kun en forbedring på svalgangen utenfor leilighet 201.

Styret takker for godt samarbeid i 2024



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SJURSTUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 316 935, KUNDENR. 4848

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.		480 563	1 669 765
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		137 705	-783 421
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-380 323	-405 781
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-242 618	-1 189 202
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		237 945	480 563
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		319 932	620 041
Kortsiktig gjeld		-81 987	-139 478
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		237 945	480 563



SJURSTUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 316 935, KUNDENR. 4848

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnska	Regnska	Budsjett	Budsjett
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 658 634	2 427 768	2 671 000	2 938 000
Ladeinntekter EL-bil		234	0	0	0
Andre inntekter	3	46 005	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 704 873	2 427 768	2 671 000	2 938 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 132	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-70 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-8 559	-8 159	-8 700	-9 000
Andre honorarer		-8 953	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-127 320	-120 915	-128 000	-134 000
Konsulenthonorar	7	-7 034	-21 370	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-364 384	-1 102 618	-110 000	-117 000
Forsikringer		-93 082	-87 035	-96 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-672 066	-693 331	-610 000	-740 000
Energi/fyring		-64 398	-75 338	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-263 410	-245 052	-257 000	-280 000
Andre driftskostnader	10	-96 059	-84 384	-91 500	-95 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 786 397	-2 529 482	-1 491 200	-1 680 000
DRIFTSRESULTAT		918 478	-101 713	1 179 800	1 258 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 641	26 872	0	0
Finanskostnader	12	-790 414	-708 580	-786 600	-769 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-780 773	-681 708	-786 600	-769 000
ÅRSRESULTAT		137 705	-783 421	393 200	489 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		137 705	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-783 421		



SJURSTUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 316 935, KUNDENR. 4848

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	30 766 397	30 766 397
Tomt		1 250 000	1 250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		32 016 397	32 016 397
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 946	14 435
Forskuddsbetalte kostnader		64 540	68 177
Andre kortsiktige fordringer	14	1 032	43 463
Driftskonto OBOS-banken		100 903	155 106
Sparekonto OBOS-banken		146 802	338 176
Innestående i andre banker		709	684
SUM OMLØPSMIDLER		319 932	620 041
SUM EIENDELER		32 336 329	32 636 438
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Opptjent egenkapital		11 766 597	11 628 893
SUM EGENKAPITAL		11 770 397	11 632 693
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 569 233	13 949 556
Borettsinnskudd	16	6 914 711	6 914 711
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 483 944	20 864 267
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 622	5 880
Leverandørgjeld		45 556	31 817
Påløpte renter		4 250	69 858
Påløpte avdrag		0	31 874
Annen kortsiktig gjeld	17	1 559	49
SUM KORTSIKTIG GJELD		81 987	139 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 336 329	32 636 438
Pantstillelse	18	25 932 311	25 932 311
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 18.03.2025
Styret i Sjurstuvegen Borettslag

Else Svehagen /s/

Helge Bjørnstad /s/

Ruth Nysæter /s/

**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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 658 634
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 658 634

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering Lykkeboden AS	45 956
Gebyr	49
SUM ANDRE INNETEKTER	46 005

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 132
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 132

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 559.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 963
OBOS Prosjekt	-2 071
SUM KONSULENTHONORAR	-7 034

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-74 069
Drift/vedlikehold VVS	-10 989
Drift/vedlikehold elektro	-30 387
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-183 954
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 076
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 909
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-364 384

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-140 515
Vann- og avløpsavgift	-422 323
Feieavgift	-737
Renovasjonsavgift	-108 490
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-672 066

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Annet driftsmateriale	-5 129
Renhold ved firmaer	-24 781
Snørydding	-33 788
Andre fremmede tjenester	-2 374
Kontor- og datarekvisita	-3 664
Andre kontorkostnader	-2 260
Reisekostnader, opplysningspliktig	-1 000
Bank- og kortgebyr	-3 069
Velferdskostnader	-17 995
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-96 059

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	990
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 626
Renter Sparebank 1	25
SUM FINANSINNTEKTER	9 641

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-790 414
SUM FINANSKOSTNADER	-790 414

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989/1991	24 058 511
Tilgang 2006	157 463
Tilgang 2013	2 333 376
Tilgang 2014	4 022 743
Tilgang 2016	194 304
SUM BYGNINGER	30 766 397

Tomten ble kjøpt i 1988/1990.

Gnr.1/bnr.23 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 032
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 032

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-18 750 000
Nedbetalt tidligere	4 800 444
Nedbetalt i år	380 323
	-13 569 233
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 569 233

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989/1991	-6 914 711
SUM BORETTSSINNSKUDD	-6 914 711

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
Manuelle utbetalinger, utlegg	-1 524
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 559



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 914 711
Pantelån	13 569 233
TOTALT	20 483 944

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

Bygninger	30 766 397
Tomt	1 250 000
TOTALT	32 016 397



Til generalforsamlingen i Sjurstuvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjurstuvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

17 av 20

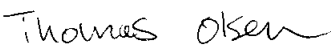
4848 - årsrapport og årsregnskap.pdf



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>.

Hamar, 19. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 4848 Selskapsnavn: SJURSTUVEGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.