



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 008 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 534 008	1 473 136
Sum inntekter		1 534 008	1 473 136
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	58 647
Annen driftskostnad		754 571	832 923
Sum kostnader		797 359	891 571
Driftsresultat		736 649	581 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 575	444
Sum finansinntekter		7 575	444
Annen finanskostnad		184 863	150 234
Sum finanskostnader		184 863	150 234
Netto finans		-177 288	-149 790
Ordinært resultat før skattekostnad		559 361	431 775
Ordinært resultat etter skattekostnad		559 361	431 775
Årsresultat		559 361	431 775
Totalresultat		559 361	431 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		559 361	431 775
Sum overføringer og disponeringer		559 361	431 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 312 500	11 312 500
Sum varige driftsmidler		11 312 500	11 312 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		29 259	2 300
Sum finansielle anleggsmidler		29 259	2 300
Sum anleggsmidler		11 341 759	11 314 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		86 293	42 640
Sum fordringer		86 293	42 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		719 207	490 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 207	490 805
Sum omløpsmidler		805 500	533 445
SUM EIENDELER		12 147 259	11 848 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		620 093	1 179 455
Sum opptjent egenkapital		-620 093	-1 179 455
Sum egenkapital		-617 593	-1 176 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 576 095	7 875 154
Øvrig langsiktig gjeld		5 149 302	5 122 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 725 397	12 997 654
Sum langsiktig gjeld		12 725 397	12 997 654
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 494	799
Leverandørgjeld		37 961	9 512
Skyldige offentlige avgifter			1 160
Annen kortsiktig gjeld			16 074
Sum kortsiktig gjeld		39 455	27 546
Sum gjeld		12 764 852	13 025 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 147 259	11 848 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483095

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 008 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 950 008 962
SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 534 008	1 473 136
Sum inntekter		1 534 008	1 473 136
Kostnader			
Lønnskostnad		42 788	58 647
Annen driftskostnad		754 571	832 923
Sum kostnader		797 359	891 571
Driftsresultat		736 649	581 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 575	444
Sum finansinntekter		7 575	444
Annen finanskostnad		184 863	150 234
Sum finanskostnader		184 863	150 234
Netto finans		-177 288	-149 790
Ordinært resultat før skattekostnad			
		559 361	431 775
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		559 361	431 775
Årsresultat		559 361	431 775
Totalresultat		559 361	431 775
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		559 361	431 775
Sum overføringer og disponeringer		559 361	431 775



Organisasjonsnr: 950 008 962
SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		11 312 500	11 312 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		29 259	2 300
Sum anleggsmidler		11 341 759	11 314 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		86 293	42 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		719 207	490 805
Sum omløpsmidler		805 500	533 445
SUM EIENDELER		12 147 259	11 848 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	620 093	1 179 455
Sum opptjent egenkapital	-620 093	-1 179 455
Sum egenkapital	-617 593	-1 176 955
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 576 095	7 875 154
Øvrig langsiktig gjeld	5 149 302	5 122 500
Sum annen langsiktig gjeld	12 725 397	12 997 654
Sum langsiktig gjeld	12 725 397	12 997 654
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 494	799
Leverandørgjeld	37 961	9 512
Skyldige offentlige avgifter		1 160
Annen kortsiktig gjeld		16 074
Sum kortsiktig gjeld	39 455	27 546
Sum gjeld	12 764 852	13 025 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 147 259	11 848 245



Organisasjonsnr: 950 008 962
SVERRE HJETLANDSVEI 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 2023

Sverre Hjetlandsvei Borettslag

6. juni 2023

Selskapsnummer: 6145





Velkommen til årsmøte i Sverre Hjetlandsvei 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:

6. juni 2023 kl. 18:00, Inngang B) Fellesrom.

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Sverre Hjetlandsvei 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Thomas Lundberg er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

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.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.-

Beløpet er samlet for styret. Styret beslutter intern fordeling.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem (supplering) Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Fjeldsbø Lundberg	Sverre Hjetlandsvei 15A
Styremedlem	Odd Magne Halbrendt	Kirsten Flagstads Vei 40 A
Styremedlem	Kjersti Hundvin	Kirsten Flagstads Vei 40 A
Styremedlem	Alexander Klevedal Madsen	Sverre Hjetlands Vei 15 B
Varamedlem	Harald Jacob Olsen	Sverre Hjetlands Vei 15 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Thomas Fjeldsbø Lundberg Sverre Hjetlandsvei 15A

Varadelegert

Kjersti Hundvin Kirsten Flagstads Vei 40 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sverrehjetlandsvei@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no) eller på telefon 979 47 120.

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 Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Sverre Hjetlandsvei Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950008962, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

154 419

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.

Sverre Hjetlandsvei Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

**Styrets arbeid**

Styrets oppgaver har vært ordinær administrasjon og oppfølging av løpende vedlikehold av mindre art. Ingen større prosjekter er gjennomført siden forrige årsmøte.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt rente.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 490 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 278 600.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Sverre Hjetlandsvei Borettslag har lån i Fana sparebank.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 35 900.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sverre Hjetlandsvei Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sverre Hjetlandsvei Borettslag som viser et overskudd på kr 559.361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 for 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 08. mai 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		505 900	374 027	505 900	766 045
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		559 361	431 775	236 400	51 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-299 059	-299 893	-305 000	-274 000
Innsk. øremerk. bankkto		-157	-10	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		260 145	131 872	-68 600	-222 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		766 045	505 899	437 300	543 545
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		805 500	533 445		
Kortsiktig gjeld		-39 455	-27 546		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		766 045	505 899		



SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 534 008	1 470 148	1 534 000	1 605 000
Andre inntekter		0	2 988	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 534 008	1 473 136	1 534 000	1 605 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 288	-9 647	-7 800	-7 800
Styrehonorar	4	-37 500	-49 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-6 040	-5 869	-6 100	-6 300
Forretningsførerhonorar		-34 210	-33 085	-34 200	-35 900
Konsulenthonorar	6	-330	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-80 934	-135 677	-358 000	-490 000
Forsikringer		-34 939	-31 340	-33 200	-37 400
Kommunale avgifter	8	-260 721	-252 604	-270 600	-278 600
Energi/fyring		-7 949	-60 942	-44 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 953	-131 952	-142 200	-145 000
Andre driftskostnader	9	-183 495	-176 454	-192 200	-200 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-797 359	-891 571	-1 153 300	-1 321 200
DRIFTSRESULTAT		736 649	581 565	380 700	283 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 575	444	0	0
Finanskostnader	11	-184 863	-150 234	-144 300	-232 300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-177 288	-149 790	-144 300	-232 300
ÅRSRESULTAT		559 361	431 775	236 400	51 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		559 361	431 775		



SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 631 400	10 631 400
Tomt		681 100	681 100
Øremerkede bankinnskudd		2 323	2 300
Miljøbankkonto, øremerket		26 936	0
SUM ANLEGGSMIDLER		11 341 759	11 314 800
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		45 645	42 640
Andre kortsiktige fordringer	13	40 648	0
Driftskonto OBOS-banken		215 763	289 435
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	822
Sparekonto OBOS-banken		503 444	200 548
SUM OMLØPSMIDLER		805 500	533 445
SUM EIENDELER		12 147 259	11 848 245
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Udekket tap		-620 093	-1 179 455
SUM EGENKAPITAL		-617 593	-1 176 955
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 576 095	7 875 154
Borettsinnskudd	16	5 122 500	5 122 500
Avsetning bomiljøtiltak	17	26 802	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 725 397	12 997 654
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 961	9 513
Skyldige offentlige avgifter		0	1 160
Påløpte renter		1 494	799
Annen kortsiktig gjeld		0	16 074
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 455	27 546



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 147 259	11 848 245
Pantstillelse	18	14 722 500	14 722 500
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.05.2023

Styret i Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Thomas Fjeldsbø Lundberg */s/* Kjersti Hundvin */s/* Odd Magne Halbrendt */s/*

Alexander Klevedal Madsen */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	1 368 096
Kabel-Tv	142 200
Dugnad	15 000
Strøm elbil	8 712
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 534 008

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 288
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 288

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 37 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 040.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-330
SUM KONSULENTHONORAR	-330

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 919
Drift/vedlikehold VVS	-2 194
Drift/vedlikehold elektro	-5 822
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 443
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 206
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 231
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 119
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-80 934

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

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

Eiendomsskatt	-51 243
Vann- og avløpsavgift	-129 710
Renovasjonsavgift	-79 768
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-260 721

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 046
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 007
Driftsmateriell	-4 157
Lyspærer og sikringer	-375
Vaktmestertjenester	-133 724
Vakthold	-3 625
Renhold ved firmaer	-22 536
Andre fremmede tjenester	-341
Telefon, annet	-1 673
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-580
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-183 495

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	522
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 053
Andre renteinntekter	4 000
SUM FINANSINNTEKTER	7 575

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Fana Sparebank	-184 863
SUM FINANSKOSTNADER	-184 863

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1985	10 631 400
SUM BYGNINGER	10 631 400

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.154/bnr.419

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tryg Forsikring	40 648
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	40 648

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****FANA SPAREBANK BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,60 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-9 600 000
Nedbetalt tidligere	1 724 846
Nedbetalt i år	299 059
	-7 576 095
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 576 095

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-5 122 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 122 500

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-26 802
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-26 802

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 122 500
Pantelån	7 576 095
TOTALT	12 698 595

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



Bygninger	10 631 400
Tomt	681 100
TOTALT	11 312 500

NOTE: 19

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Annen informasjon om borettslaget**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601046. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Rehabilitering av fasade	Byggets utside er totalrehabiliterert med nytt tak, fasadeplater, alle vinduer og balkongdører byttet. Balkongene er overflatebehandlet og fått nytt dekke og moderen rekkverk. Plener fikk ny jord og ble sådd på nytt.
2021	Reetablering av gressplen	



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 6.06.23

Selskapsnummer: 6145 **Selskapsnavn:** Sverre Hjetlandsvei Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.