



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 047 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 467 447	3 125 923
Sum inntekter		3 467 447	3 125 923
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 763 340	2 530 828
Sum kostnader		2 877 440	2 644 928
Driftsresultat		590 007	480 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 415	12 840
Sum finansinntekter		19 415	12 840
Annen finanskostnad		397 872	278 614
Sum finanskostnader		397 872	278 614
Netto finans		-378 457	-265 774
Ordinært resultat før skattekostnad		211 550	215 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 550	215 221
Årsresultat		211 550	215 221
Totalresultat		211 550	215 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 550	215 221
Sum overføringer og disponeringer		211 550	215 221



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		57 880 000	57 880 000
Sum varige driftsmidler		57 880 000	57 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		58 182	
Sum finansielle anleggsmidler		58 182	0
Sum anleggsmidler		57 938 182	57 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		93 885	90 213
Sum fordringer		93 920	90 213
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 371	1 687 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 371	1 687 897
Sum omløpsmidler		1 731 291	1 778 111
SUM EIENDELER		59 669 473	59 658 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 363 688	14 152 138
Sum opptjent egenkapital		14 363 688	14 152 138
Sum egenkapital		14 369 088	14 157 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 229 205	14 422 410
Øvrig langsiktig gjeld		30 932 492	30 874 600
Sum annen langsiktig gjeld		45 161 697	45 297 010
Sum langsiktig gjeld		45 161 697	45 297 010
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 196	1 461
Leverandørgjeld		135 492	202 102
Sum kortsiktig gjeld		138 688	203 563
Sum gjeld		45 300 385	45 500 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 669 473	59 658 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502841

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 047 275
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 950 047 275
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 467 447	3 125 923
Sum inntekter		3 467 447	3 125 923
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 763 340	2 530 828
Sum kostnader		2 877 440	2 644 928
Driftsresultat		590 007	480 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 415	12 840
Sum finansinntekter		19 415	12 840
Annen finanskostnad		397 872	278 614
Sum finanskostnader		397 872	278 614
Netto finans		-378 457	-265 774
Ordinært resultat før skattekostnad		211 550	215 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		211 550	215 221
Årsresultat		211 550	215 221
Totalresultat		211 550	215 221
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 550	215 221
Sum overføringer og disponeringer		211 550	215 221



Organisasjonsnr: 950 047 275
SPORTSVEIEN 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		57 880 000	57 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		58 182	0
Sum anleggsmidler		57 938 182	57 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		35	90 213
Sum fordringer		93 885	90 213
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 371	1 687 897
Sum omløpsmidler		1 637 371	1 687 897
Sum omløpsmidler		1 731 291	1 778 111
SUM EIENDELER		59 669 473	59 658 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 363 688	14 152 138
Sum opptjent egenkapital	14 363 688	14 152 138
Sum egenkapital	14 369 088	14 157 538
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 229 205	14 422 410
Øvrig langsiktig gjeld	30 932 492	30 874 600
Sum annen langsiktig gjeld	45 161 697	45 297 010
Sum langsiktig gjeld	45 161 697	45 297 010
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 196	1 461
Leverandørgjeld	135 492	202 102
Sum kortsiktig gjeld	138 688	203 563
Sum gjeld	45 300 385	45 500 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 669 473	59 658 111



Organisasjonsnr: 950 047 275
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sportsveien B/L

13. juni 2023

Selskapsnummer: 542





Velkommen til årsmøte i Sportsveien B/L

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:

13. juni 2023 kl. 17:00, Storstua i borettslaget.

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. Forslag om endring av instruks for valgkomiteen i Sportsveien borettslag.
8. Forslag om endring av fellesrom/trimrom/hybel - utstyr og bruk.
9. Solsellepanel
10. Gjennomgang av avtaler
11. Elbil ladere
12. Forslag om endring av fellesrom/trimrom/hybel - "Facelift"
13. Skogen/haugen/tomten vår
14. Valg av tillitsvalgte
15. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
16. Valg av valgkomité



Med vennlig hilsen,
Styret i Sportsveien B/L



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

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 ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsrapport til styrerommet.no-542.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.



Sak 7

Forslag om endring av instruks for valgkomiteen i Sportsveien borettslag.

Forslag fremmet av:

Nan Ruud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Instruksen bes vedtas eller forkastes som helhet.

1) Valgkomiteen har ansvar for å fremme begrunnet forslag for generalforsamlingen til valg på styrets leder, styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteen skal legge vekt på, og foreslå en styresammensetning som ivaretar borettslagets interesser og behov for kompetanse, kapasitet og mangfold.

Et av de første møtene i valgkomiteen holdes sammen med styret for mellom annet å få en forståelse av hva det innebærer å sitte i styret på daglig basis, hvilke arbeidsoppgaver sitter styret normalt med, hvordan er fordelingen av ansvar, og hvor stor arbeidsmengde hviler på de forskjellige rollene.

Det må også undersøkes hvilke ekstraordinære saker og prosjekter som styret arbeider med i øyeblikket og hva de tar med seg inn i den kommende styreperioden, som vil få betydning for rekrutteringsprofilen.

Valgkomiteen skal utarbeide en rekrutteringsprofil for de styreverv det søkes etter kandidater til.

Valgkomiteen bør foreslå en styresammensetning som er uavhengig av særinteresser. Man skal hvis mulig søke lik sammensetning av kjønnene.

§ 2

Det er valgkomiteens ansvar å forvise seg om at de kandidater som er foreslått valgt, er forespurgt og har sagt seg villige til å ta valg.

§ 3

Borettslagets andelseiere kan fremme forslag på styrekandidater til valgkomiteen.

§ 4



Forslagsstillere blant andelseiere hvis kandidater ikke vinner fram ved valgkomiteens vurdering, skal kontaktes av valgkomiteen, slik at forslagsstillerne etter egen vurdering kan trekke sitt forslag tilbake.

Opprettholdes forslag på kandidat, skal dette legges fram for generalforsamlingen til valg sammen med valgkomiteens forslag. I dette tilfelle tilkommer det den enkelte forslagsstiller å avklare om kandidaten er villig til å ta valg selv om vedkommende ikke velges av valgkomiteen, og at dette fremkommer i innstillingen.

§ 5

Valgkomiteens endelige forslag til valgene skal sendes styret i god tid, slik at de kan sendes andelseierne sammen med innkallelsen til generalforsamlingen.

§ 6

Valgkomiteen skal så vidt mulig søke å komme fram til enstemmige forslag. Hvis dette ikke lykkes, skal det framgå av forslagene hvilke av valgkomiteens medlemmer som står bak de enkelte forslag.

§ 7

Valgkomiteen består av 2-3 medlemmer.

§ 8

Valgkomiteen velger selv sin leder.

§ 9

Valgkomiteen foreslår og begrunner forutsetningene for valg av ny valgkomite. Valgkomiteens medlemmer bør ha erfaring med styrearbeid og erfaring med rekrutteringsarbeid. Om det ikke lar seg gjøre å finne kandidater, kan det selvfølgelig stilles forslag som benkes under årsmøtet.

§ 10

Valgkomitemedlemmer kan ikke velge seg selv som kandidat til verv i styret/valgkomite.

Man kan selvfølgelig stille seg selv tilgjengelig som benkeforslag på årsmøtet.

§ 11



Det skal lages en "dreiebok", som stilles tilgjengelig for ny valgkomite, oppdatert fra avtroppende valgkomité med ca.datoer, spørsmål til intervjudelen av kandidater etc.og arbeidsoppgaver (som hos styret).

§ 12

Valgkomiteen har taushetsplikt.

§ 13

Følgende godtgjørelse honoreres valgkomiteen:

Valgkomiteens leder: kr. 3000,-

Valgkomiteens medlemmer ellers, kr. 2500,-

Styrets innstilling

Styret ser behov for å gjennomgå retningslinjer for valgkomiteen og mener da at nytt styre bør gjennomgå disse med tanke på at vi er et lite klausulert borettslag. Forslag til nye retningslinjer legges frem for beboermøte og eventuelt fremmes for generalforsamling for endelig vedtak. Styret anmoder generalforsamlingen å forkaste innsendte forslag.

Forslag til vedtak 1

Forslaget vedtas.

Forslag til vedtak 2

Forslaget forkastes.

Sak 8

Forslag om endring av fellesrom/trimrom/hybel - utstyr og bruk.

Forslag fremmet av:

Nan Ruud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1)Jeg foreslår at vi setter inn flere apparat, løse vekter etc, slik at alle kan bruke de evt.private handtler etc. vi må ha.

Dette får å få utnyttet de muligheter vi allerede har i bygget.



2)Gå til innkjøp av brukte handtler /vektstang på "Finn", eller lignende.

Her er det snakk om lave kostnader, feks.maks kr. 2-3000,-

3)De apparater/sykler som ikke virker, blir reparert eller kastet. Det som står av private apparat etc., må påregne bekostning av evt.rep.selv.

4) Om noen har skrevet seg på liste for bruk av trimrom, må det være greit at andre også kommer og bruker andre apparat som er ledige. Det ønskes stemmes om dette er ok.

Med vennlig hilsen

Nan Angel Ruud

Styrets innstilling

Det er ikke nødvendig at det stemmes over denne saken, da 3 punkter ligger innenfor styrets myndighet jmf. Vedtektenes § 8.

Forslag til vedtak 1

Endring av fellesrom/trimrom/hybel vedtas.

Forslag til vedtak 2

Styret legger forslag om bruk av trimrommet frem for beboermøte.

Sak 9

Solsellepanel

Forslag fremmet av:

Eli Hartvigsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Strøm er dyrt og det ser ut til at det kan forbli dyrt lenge.

Jeg mener vi som sameie bør tenke langsiktig å begynne å se på om det er et alternativ for oss å installere solcellepanel på taket. Dette er et langtids prosjekt men ber om at Generalforsamlingen gir styret mulighet til å utforske dette alternativet.

I Oslo kommune kan man søke om tilskudd til rådgivning, kjøp og installasjon av solcellepanel til sameier.



Å søke tilskudd til å utrede dette mener jeg kan være en bra ting. Hva utredningen kommer fram til, vet vi ikke nå, men jeg håper vi kan gi det et forsøk.

Med Solceller på taket kan man produsere egen fornybar energi og kan få opp til 1,8 millioner i støtte fra Oslo Kommune til dette.

Jeg har sett på Oslo Kommunes kart over solforholdene til vårt bygg, og vi har veldig gode solforhold iht til det.

Forslag:

- Søke Oslo Kommune om tilskudd til å utrede og få rådgivning til dette alternativet. Med 54 leiligheter har jeg funnet ut av vi kan søke opp til kr 240 000 til dette arbeidet.

Hvis vi kommer fram til at det kan være et godt alternativ for oss, kan vi søke både Oslo Kommune og Enova om støtte til selve prosjektet. Dette ligger litt fram i tid men ville bare nevne det.

Mvh.

Eli Hartvigsen

Styrets innstilling

Alternativ energi er fremtiden.

For å kunne si ja eller nei til innsendt forslag må det foreligge en prosjektplan med et økonomisk overslag.

Sportsveien borettslag må selv koste dette fullt ut ved lånefinansiering, og først når arbeidet er fullført kan det søkes støtte. Dette vil medføre økte månedlige fellesutgifter for den enkelte.

Forslag til vedtak 1

Søke Oslo Kommune om tilskudd til å utrede og få rådgivning til dette alternativet.

Forslag til vedtak 2

Styret utarbeider prosjektplan med økonomisk overslag som fremlegges på beboermøte/generalforsamling.



Sak 10

Gjennomgang av avtaler

Forslag fremmet av:

Eli Hartvigsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg eg har merket meg, og sjekket, at vi har tjenester som er mye dyrere enn de trenger og være og som ikke har blitt fornyet/reforhandlet av styret.

Dette være seg:

-Strømleverandør, Forsikringsavtale, avtale om vask og vaktmestertjenester.

-Elektriker og Rørlegger vi blir bedt å bruke av styret mm.

Jeg har satt meg grundig inn i, så langt det er mulig, hva slags avtaler vi har i dag. Noen er veldig mye dyrere enn de trenger og være.

Ber derfor om at Generalforsamlingen gir styret lov til å gå igjennom alle avtaler vi har for å se om de dekker vårt behov, samt om vi kan finne billigere og like gode løsninger på andre måter.

Jeg ber også om å få avklart hva slags økonomisk tak vi har for arbeid/prosjekt som blir vedtatt gjort av styret. Hvor ligger grensen for når Generalforsamlingen må ta stilling til det? Dette klarer jeg ikke finne noe svar på i vedtektene våre og ber om at dette blir avklart.

Forslag til vedtak:

Ber derfor om at Generalforsamlingen gir styret lov til å gå igjennom alle avtaler vi har for å se om de dekker vårt behov, samt om vi kan finne billigere og like gode løsninger på andre måter. Jeg ber også om å få avklart hva slags økonomisk tak vi har for arbeid/prosjekt som blir vedtatt gjort av styret.

Mvh.

Eli Hartvigsen

Styrets innstilling



Nåværende styre har hatt som mål å få gode, funksjonelle avtaler med våre leverandører for å få kontinuitet i vedlikeholdet. Dette for at kostnadene og driften skal være forutsigbar og at man ikke skal få store uforutsatte kostnader.

Det er ikke nødvendig at det stemmes over denne saken da gjennomgang av avtaler er styrets oppgave jmf. Vedtektenes § 8.

Forslag til vedtak 1

Ber derfor om at Generalforsamlingen gir styret lov til å gå igjennom alle avtaler vi har for å se om de dekker vårt behov, samt om vi kan finne billigere og like gode løsninger på andre måter. Jeg ber også om å få avklart hva slags økonomisk tak vi har for arbeid/prosjekt som blir vedtatt gjort av styret.

Forslag til vedtak 2

Forslaget forkastes.

Sak 11

Elbil ladere

Forslag fremmet av:

Eli Hartvigsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvis jeg har forstått regelverket riktig, så er vi pliktige til å ha et visst antall elbil

ladere iht Oslo Kommune. Antall kommer dette an på hvor mange boenheter vi har.

Det er elbil ladere ved Ulleren Idrettshall, men der er det dyr parkering hver dag inkl helg/helligdager frem til kl 20 på kvelden. Det er ikke å regne som borettslagets ladere.

Det er mulig å søke Oslo Kommune og Enova om støtte til arbeidet med og innkjøp av selve laderne.

Forslag:

Styret kan utrede og søke om støtte til elbil ladere og installering herunder å legge strøm til parkeringsplassen. Ut fra hva de kommer fram av priser og muligheter kan de få til innkjøp av og montere opp elbil ladere på vår parkeringsplass. Antall etter hva som er kravet hos Oslo Kommune.

Mvh.



Eli Hartvigsen

Styrets innstilling

Det må sjekkes hva kravet er for vår parkeringsplass og legges frem for generalforsamling om omdisponering av parkeringsplass/plasser.

(Generalforsamlingen har allerede vedtatt omdisponering av de 2 parkeringsplassene nærmest garasjen til nedgravd avfallssortering, og utryknngskjøretøy)

Forslag til vedtak

Styret kan utrede og søke om støtte til elbil ladere og installering herunder å legge strøm til parkeringsplassen. Ut fra hva de kommer fram av priser og muligheter kan de få til innkjøp av og montere opp elbil ladere på vår parkeringsplass. Antall etter hva som er kravet hos Oslo Kommune.

Sak 12

Forslag om endring av fellesrom/trimrom/hybel - "Facelift"

Forslag fremmet av:

Nan Ruud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at rommene blir pusset opp for en billig penge, ved dugnad.

Flere ønsker et triveligere inneområde på nevnte steder, da det virker en smule utdatert, hvor mye kan "fikses" med maling etc.

Med vennlig hilsen

Nan Angel Ruud

Styrets innstilling

Det utarbeides arbeidsplan/kostnadsoverslag for de gjeldende rom og innarbeides i budsjettet for 2024 . Saken legges frem for beboermøte for diskusjon.

Forslag til vedtak 1

Rommene blir pusset opp for en billig penge, ved dugnad.

Forslag til vedtak 2

Det utarbeides arbeidsplan/kostnadsoverslag for de gjeldende rom og innarbeides i budsjettet for 2024 . Saken legges frem for beboermøte for diskusjon.



Sak 13

Skogen/haugen/tomten vår

Forslag fremmet av:

Eli Hartvigsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har en stor tomt hvor noe er hage, og noe er skog. Til å eie en såpass stor tomt i Oslo bydel Ulleren, så er vi heldige i så måte. Til nå har jeg blitt informert om at vi leier ut «skogen» vår til snødeponi på vinterstid. Oslo Kommune leier tomten i 6 måneder i året og betaler kr 15 000 pr med for å plassere snø og sette igjen utstyr på vår tomt i denne perioden. I sommerhalvåret er det ingen som bruker tomten til annet enn å gå igjennom og vi har ingen inntekter.

Bruker vi tomten fornuftig og til det beste for borettslaget vårt? Jeg synes vi bør gå i gjennom den avtalen vi har med Oslo Kommune og se om det er et godt nok alternativ for oss. Kanskje vi bør sjekke på nytt om det er andre muligheter som kunne vært mer lukrativt for oss eiere i borettslaget vårt, eventuelt reforhandle avtale med Oslo Kommune eller andre. Er det mulig å ekspropriere og gjøre noe mer ut av tomten? Det kan være andre muligheter som er mer lukrativt for oss enn å ha en masse snø og utstyr på tomten vår for en beskjeden sum ila året.

Forslag:

-Styret får tillatelse av Generalforsamlingen til å gå i over løpende avtale med Oslo Kommune, evt reforhandle eller se på andre alternativer for hvordan vi kunne benyttet tomten best mulig for alle Borettslaget.

Mvh.

Eli Hartvigsen

Styrets innstilling

Der er ikke nødvendig å stemme over denne saken på generalforsamling før det eventuelt måtte foreligge forslag om salg eller bruksendring.

Avtalen med Oslo Kommune v/Ullernbanen er ikke en løpende avtale, men forhandles på nytt hver høst. Prisen vi får er indeksregulert og for vinteren 2022-2023 fikk vi kr.16682,33. Vi har ikke inngått avtale for hele året. Begrunnelsen for det er at det ikke er ønskelig at området skal se ut som en oppbevaringsplass for maskiner og utstyr. Styret har vurdert ulike løsninger og funnet at det er bedre å få litt inntekt enn ingenting,



samtidig som vi har kontroll over området.
En del av "skogen" er rømningsvei fra 2. etage.

Vi har også vært i kontakt med Oslo Kommune om eventuell å skille ut område for å kunne selge den. Se:

https:

//www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/seksjonering-deling-og-oppmaling/deling-av-eiendom-tor

Forslag til vedtak

Styret får tillatelse av Generalforsamlingen til å gå i over løpende avtale med Oslo Kommune, evt reforhandle eller se på andre alternativer for hvordan vi kunne benyttet tomten best mulig for alle Borettslaget.

Sak 14

Valg av tillitsvalgte

Kandidatene er innstilt av valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nan Ruud

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eli Harriet Hartvigsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Hege Levin

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dag Petter Eng
- Ernst Schjøtt-Rivers



Sak 15

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nan Ruud

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eli Harriet Hartvigsen

Sak 16

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Britt Schultze
- Craig Evans



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Janfrid Gjerde Evans	Lysehagan 50
Styremedlem	Jens Petter Frimann Koren	Lysehagan 50
Styremedlem	Leiv Rauken	Lysehagan 50
Styremedlem	Turid Ulrikke Rummelhoff-Horgen	Lysehagan 50
Styremedlem	Britt Schulze	Lysehagan 50
Varamedlem	Dag Petter Eng	Lysehagan 50
Varamedlem	Eli Harriet Hartvigsen	Lysehagan 50

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Janfrid Gjerde Evans Lysehagan 50

Varadelegert

Leiv Rauken Lysehagan 50

Valgkomiteen

Dag Petter Eng Lysehagan 50
Liv Signe Schjøtt-Rivers Bakkeveien 15

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sportsveien@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 Sportsveien B/L

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Sportsveien B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950047275, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

10 1041

Første innflytting skjedde i 1990. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.



Sportsveien B/L 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 16 styremøter.

Årsmøtet ble gjennomført digitalt/analog.

På vårparten besluttet styret at vi var nødt til å gjøre noe med leveggen utenfor H0116 på grunn av at den var farlig. Det var ikke avsatt midler til dette. Ny levegg ble satt opp, og i samme tidsrom ble karnappvindueene i leilighetene H0211 og H0205 reparert.

Vi har hatt 2 større reparasjoner på vaskemaskinene i vaskeriet på grunn av dun i maskiner og avløp. Styret har satt opp nye regler som ligger på Vibbo.

7.mai hadde vi dugnad. Stor oppslutning og godt engasjement.

17.mai hadde vi flaggheising, en hyggelig frokost i storstua og middag om kvelden.

9. desember var vi samlet til en hyggelig kveld med koldtbord med både kalde og varme retter.

Avtalen med Enviropac vedrørende montering av nytt avfallssystem er avbestilt. Grunnen til dette er usikkerhet i forhold til levering og økte kostnader. Kr. 500 000.- som var avsatt til dette settes inn på sparekonto. Det må hentes inn nye tilbud før dette arbeidet settes i gang.

Benk/bepantning ved inngangspartiet håper vi å finne midler til budsjettet i 2023. Jobbe videre med aktivitetsgrupper: Uteaktiviteter. Inneaktiviteter.

Jobbe med vedlikehold/oppgradering av Fasade Syd. Har satt av kr. 100 000 til forarbeid/kartlegging av prosjektet.

Det er inngått ny leieavtale for vinteren 2022/2023 om snødeponi i «skogen vår» for Ullern Idrettsanlegg.

Handlingsplan for 2023-24.

Fjerne Armetreet.

Vask av glasstak.

Spyling av avløpsrør/overløpstanker.

Forprosjekt -Rehabilitering fasade Syd.

Dørpumper for dørene fra storstua ut til Garasjen.



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.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Sportsveien B/L.

Lån

Sportsveien B/L har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2%. 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 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sportsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sportsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
21 av 39 Årsrapport til styret for 2022 met.no-542.pdf



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

Oslo, 16. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 047 275, KUNDENR. 542

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.		1 574 548	1 555 283	1 574 548	1 592 603
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		211 550	215 221	-35 700	-314 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-193 205	-195 956	-200 000	-188 000
Innsk. øremerk. bankkto		-290	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		18 055	19 265	-235 700	-502 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 592 603	1 574 548	1 338 848	1 090 403
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 731 291	1 778 111		
Kortsiktig gjeld		-138 688	-203 563		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 592 603	1 574 548		



SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 047 275, KUNDENR. 542

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		124 448	121 709	119 352	124 380
Innkrevde felleskostnader	2 3	2 289 412	2 992 419	3 098 648	3 523 620
Andre inntekter	3	53 587	11 795	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 467 447	3 125 923	3 228 000	3 658 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 000	-5 625	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-104 890	-102 330	-105 400	-110 200
Konsulenthonorar	7	-8 719	-21 199	-15 000	-115 000
Kontingenter		-10 800	-10 800	-10 800	-10 800
Drift og vedlikehold	8	-667 362	-592 572	-1 005 000	-875 000
Forsikringer		-125 164	-113 746	-120 000	-137 700
Kommunale avgifter	9	-339 417	-316 046	-318 500	-394 000
Energi/fyring		-320 855	-264 362	-257 500	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-360 252	-338 250	-345 000	-379 000
Andre driftskostnader	10	-817 881	-765 898	-699 000	-740 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 877 440	-2 644 928	-2 996 700	-3 283 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		590 007	480 995	231 300	374 800
DRIFTSRESULTAT		590 007	480 995	231 300	374 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	19 415	12 840	0	0
Finanskostnader	12	-397 872	-278 614	-267 000	-689 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-378 457	-265 774	-267 000	-689 000
ÅRSRESULTAT		211 550	215 221	-35 700	-314 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		211 550	215 221		



SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 047 275, KUNDENR. 542

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	57 404 653	57 404 653
Tomt		475 347	475 347
Miljøbankkonto, øremerket		58 182	0
SUM ANLEGGSMIDLER		57 938 182	57 880 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		93 226	88 275
Andre kortsiktige fordringer	14	659	1 938
Driftskonto OBOS-banken		954 859	1 410 143
Sparekonto OBOS-banken		682 513	277 755
SUM OMLØPSMIDLER		1 731 291	1 778 111
SUM EIENDELER		59 669 473	59 658 111
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Annen egenkapital	15	14 363 688	14 152 138
SUM EGENKAPITAL		14 369 088	14 157 538
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 229 205	14 422 410
Borettsinnskudd	17	30 874 600	30 874 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	57 892	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 161 697	45 297 010
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		135 492	202 102
Påløpte renter		3 196	1 461
SUM KORTSIKTIG GJELD		138 688	203 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 669 473	59 658 111
Pantstillelse	19	48 274 600	48 274 600
Garantiansvar		0	0



Oslo, 15.05.2023
Styret i Sportsveien Borettslag

Janfrid Gjerde Evans /s/

Jens Petter Frimann /s/ Koren Leiv Rauken /s/

Turid U. Rummelhoff-Horgen /s/

Britt Schulze /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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 229 560
Garasje	45 408
Eiendomsskatt	14 444
Kapitalkostnader lån	121 293
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 155
Overført til kapitalkostnader	-124 448
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 289 412

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Overskudd julehygge	1 857
Salg av nøkler	877
Utleie av areal for snødeponering	31 687
Nettinnbetalinger	400
Nøkler	11 466
Utleie	7 300
SUM ANDRE INNTEKTER	53 587

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2021/2022, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 528, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 000
OBOS Prosjekt AS, oppfølging etter fasaderehabilitering	-904
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 815



SUM KONSULENTHONORAR	-8 719
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-347 467
Drift/vedlikehold VVS	-52 012
Drift/vedlikehold elektro	-9 331
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-162 091
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 922
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-13 939
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 861
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 387
Kostnader dugnader	-2 353
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-667 362

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 195
Vann- og avløpsavgift	-252 167
Renovasjonsavgift	-72 056
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-339 417

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 125
Skadedyrarbeid	-10 186
Diverse leiekostnader	-73 650
Driftsmateriell	-5 151
Vaktmestertjenester	-381 622
Renhold ved firmaer	-296 995
Snørydding	-24 331
Andre fremmede tjenester	-1 989
Kontor- og datarekvisita	-275
Trykksaker	-1 562
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 936
Andre kostnader tillitsvalgte	-528
Andre kontorkostnader	-118
Porto	-355
Bank- og kortgebyr	-2 469
Velferdskostnader	-7 588
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-817 881

NOTE: 11

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 567
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 048
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 766
Andre renteinntekter	34
SUM FINANSINTEKTER	19 415

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 189
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-47 344
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-335 339
SUM FINANSKOSTNADER	-397 872

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1990	57 404 653
SUM BYGNINGER	57 404 653

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.10/bnr.1041

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**

Avregningskonto	659
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	659

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 020 535
Egenkapital fra IN tidligere	1 380 593
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-1 037 440
SUM ANNEN EGENKAPITAL	14 363 688

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 20 år.

	-2 000	
Opprinnelig 2018	000	
Nedbetalt tidligere	263 927	
Nedbetalt i år	83 946	
		-1 652 127

OBOS Boligkreditt AS (avdragsfrihet, første avdrag 30.05.2023)

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 30 år.

	-12 100	
Opprinnelig 2020	000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-12 100 000

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 20 år.

	-3 300	
Opprinnelig 2006	000	
	1 333	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	070	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	109 259	
	1 380	
Nedbetalt tidligere, IN	593	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-477 078

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-14 229 205****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2030	Første avdrag er 30/05-2030
102, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007		550
1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013		550
1014, 1015, 1016, 2003, 2013, 3003		550
3013, 4003, 4013		550
3002, 3004, 3006, 3007, 3009, 3010		600
3012, 3014, 3016, 4001, 4002, 4004		600
4006, 4007, 4009, 4010, 4012, 4014		600
4016		600
1002, 2002, 2004, 2006, 2007, 2009		650
2010, 2012, 2014, 2016, 3001		650
101, 1001, 2001		700

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989/1990	-31 924 600
Korrigert innskudd	1 050 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-30 874 600

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-57 892
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-57 892

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 874 600
Pantelån	14 229 205
Beregnete IN-forpliktelseser	343 153
TOTALT	45 446 958

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

Bygninger	57 404 653
Tomt	475 347
TOTALT	57 880 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86187834. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall [**forfallsdato**] på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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**

2020 - 2022	Fasaderehabilitering	
2018 - 2018	Betong- og garasjerehabilitering	
2017 - 2018	Nytt callinganlegg	
2016 - 2017	Bodrehabilitering	
2016 - 2017	Nye vaskemaskiner og tørketrommel	
2015	Ventilasjonsanlegget rengjort	Ventilasjonsanlegget rengjort
2015	Spyling av avløpsrør	
2014	Varmtvannsberedere og gangvei	Utskifting av varmtvannsberedere Utbedring av gangvei på sydsiden av huset
2013	Fasade+søppelrom+vinduer+uteo mråde etc	Rengjøring av fasade og glasstak Nye tak på søppelrom Syreskadede vinduer ble byttet Innkjøpt nytt utstyr til treningsrom Skiftet tak, malt nye møbler Nytt kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin Nye planter og vedlikehold
2011	VVS arbeide	Frakoblet varmekabler på varmtvannsrørene. Utskifting av røropplegg for varmtvann i kjelleren. Ventilasjonsanlegget rehabilitert.
2006	Rehabilitering	Utskifting takrenner og maling vinduer søndre fasade. Nordre fasade. Nye fasadeplater, utbedret sakder og malt vinduer. Sklisikring svalganger.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.06.23

Selskapsnummer: 542 **Selskapsnavn:** Sportsveien B/L

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.