



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 435 236
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 588 416	1 512 960
Sum inntekter		1 588 416	1 512 960
Kostnader			
Lønnskostnad		66 748	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 772	13 772
Annen driftskostnad		797 133	774 490
Sum kostnader		877 653	851 017
Driftsresultat		710 763	661 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 478	5 339
Sum finansinntekter		18 478	5 339
Annen finanskostnad		180 858	101 580
Sum finanskostnader		180 858	101 580
Netto finans		-162 380	-96 241
Resultat før skattekostnad		548 383	565 702
Årsresultat		548 383	565 702
Totalresultat		548 383	565 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		548 383	565 702
Sum overføringer og disponeringer		548 383	565 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 349 304	5 349 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		87 297	101 069
Sum varige driftsmidler		5 436 601	5 450 373
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 436 601	5 450 373
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			11 548
Sum fordringer		0	11 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 561	1 223 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 561	1 223 324
Sum omløpsmidler		1 292 561	1 234 872
SUM EIENDELER		6 729 162	6 685 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 038 440	1 490 057
Sum opptjent egenkapital		2 038 440	1 490 057
Sum egenkapital		2 040 840	1 492 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 295 982	4 767 781
Øvrig langsiktig gjeld		139 870	139 870
Sum annen langsiktig gjeld		4 435 852	4 907 651
Sum langsiktig gjeld		4 435 852	4 907 651
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		236 193	221 132
Leverandørgjeld		16 178	47 283
Annen kortsiktig gjeld		98	16 722
Sum kortsiktig gjeld		252 470	285 137
Sum gjeld		4 688 322	5 192 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 729 162	6 685 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382207

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 435 236
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 951 435 236
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 588 416	1 512 960
Sum inntekter		1 588 416	1 512 960
Kostnader			
Lønnskostnad		66 748	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 772	13 772
Annen driftskostnad		797 133	774 490
Sum kostnader		877 653	851 017
Driftsresultat		710 763	661 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 478	5 339
Sum finansinntekter		18 478	5 339
Annen finanskostnad		180 858	101 580
Sum finanskostnader		180 858	101 580
Netto finans		-162 380	-96 241
Resultat før skattekostnad		548 383	565 702
Årsresultat		548 383	565 702
Totalresultat		548 383	565 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		548 383	565 702
Sum overføringer og disponeringer		548 383	565 702



Organisasjonsnr: 951 435 236
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 349 304	5 349 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		87 297	101 069
Sum varige driftsmidler		5 436 601	5 450 373
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 436 601	5 450 373
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			11 548
Sum fordringer		0	11 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 561	1 223 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 292 561	1 223 324
Sum omløpsmidler		1 292 561	1 234 872
SUM EIENDELER		6 729 162	6 685 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 038 440	1 490 057
Sum opptjent egenkapital	2 038 440	1 490 057
Sum egenkapital	2 040 840	1 492 457
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 295 982	4 767 781
Øvrig langsiktig gjeld	139 870	139 870
Sum annen langsiktig gjeld	4 435 852	4 907 651
Sum langsiktig gjeld	4 435 852	4 907 651
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	236 193	221 132
Leverandørgjeld	16 178	47 283
Annen kortsiktig gjeld	98	16 722
Sum kortsiktig gjeld	252 470	285 137
Sum gjeld	4 688 322	5 192 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 729 162	6 685 245



Organisasjonsnr: 951 435 236
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2098

Slottsbrogaten Borettslag



Velkommen til årsmøte i Slottsbrogaten 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:

17. april 2024 kl. 18:00, Kafe K.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Bytte av forretningsfører fra OBOS til PBBL

Med vennlig hilsen,

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

Forslag til vedtak

Charlotte Dyrstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Kurt-Albert Plassen foreslått. Som protokollvitner ble Gry Sørvik og Charlotte Dyrstad 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. Revisjonsberetning_s.2098 (1).pdf
- 2. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000 NOK.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70 000 NOK

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Charlotte Dyrstad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Charlotte Sørensen
- Kurt-Albert Plassen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristoffer Berg
- Tone-Anette Olsrød

Sak 8

Bytte av forretningsfører fra OBOS til PBBL

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter en periode med OBOS som forretningsfører er det styrets forslag å bytte tilbake til PBBL som forretningsfører.

Styrets innstilling

Styret mener dette er den beste løsningen grunnet lite tilfredsstillende service og kundebehandling hos OBOS

Forslag til vedtak

Det er besluttet å bytte forretningsfører fra OBOS til PBBL



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7HY8Y-0BULL-MKKSC-UFWVQ-GXKVD-KEQD3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-12 18:05:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7HV8Y-0BULL-MKKSC-UFNVQ-GXKVD-KEQD3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

8 av 25

Revisjonsberetning_s.2098 (1).pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Charlotte Dyrstad	Slottsbrugata 20B
Styremedlem	Kurt-Albert Grov Plassen	Slottsbrugata 20B
Styremedlem	Charlotte Sørensen	Slottsbrugata 20B
Varamedlem	Kristoffer Berg	Slottsbrugata 22B
Varamedlem	Tone-Anette Olsrød	Slottsbrugata 22B

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har ikke kontor.

Styret kan kontaktes på telefon 902 24 451, og e-post charliedyr@gmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Utvalg/komiteer

INGEN. Det er per 2023 ingen utvalg eller komiteer.

Generelle opplysninger om Slottsbrogaten Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Slottsbrogaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951435236, og ligger i PORSGRUNN kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 2283 2285

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.

Slottsbrogaten Borettslag har ingen ansatte.



Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter: 4 stk. ordinære styremøter
- Store saker: INGEN
- Større vedlikeholdsprosjekter: INGEN
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd): INGEN
- Er det avholdt sosiale sammenkomster: NEI Avholdt dugnad: JA, 1 dugnad.

Fremtidige planer:

- Sette opp brannalarmer i samtlige oppganger, fra kjeller til loft.
- Frese opp plen for ny styreledning, oppgradere gressklipperrobot.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

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 2024

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

Større vedlikehold og investeringer

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000 til større vedlikehold og investeringer som omfatter etablering av brannvarslere i samtlige oppganger fra kjeller til loft.

Kommunale avgifter i PORSGRUNN kommune

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Slottsbrogaten Borettslag har lån i DNB og Husbanken. Renten i DNB er nå på 5,55 %. Renten i Husbanken er nå på 3,87 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisjonsberetning settes inn på to egne side





SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 435 236, KUNDENR. 2098

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	949 736	336 341	949 736	1 040 091
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	548 383	565 702	305 240	364 500
Tilbakeføring av avskrivning 12	13 772	13 772	9 000	9 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-471 799	-475 294	-451 000	-475 000
Omlassefisering finans.anl.midler		509 214		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	90 356	613 394	-136 760	-101 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 040 091	949 735	812 976	938 591
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 292 561	1 234 872		
Kortsiktig gjeld	-252 470	-285 137		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 040 091	949 735		



SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 435 236, KUNDENR. 2098

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 588 416	1 512 960	1 543 000	1 718 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 588 416	1 512 960	1 543 000	1 718 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 249	-7 755	-8 460	-8 500
Styrehonorar	4	-58 500	-55 000	-60 000	-65 000
Avskrivninger	12	-13 772	-13 772	-9 000	-9 000
Revisjonshonorar	5	-11 606	-12 347	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-60 450	-55 416	-61 000	-64 100
Konsulenthonorar		0	-3 300	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-139 129	-85 789	-220 000	-160 000
Forsikringer		-77 515	-48 496	-70 500	-78 600
Kommunale avgifter	7	-262 654	-297 505	-330 000	-440 000
Energi/fyring		-60 438	-96 725	-100 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 193	-119 769	-135 000	-140 000
Andre driftskostnader	8	-53 149	-55 142	-90 300	-68 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-877 653	-851 017	-1 095 760	-1 130 500
DRIFTSRESULTAT		710 763	661 943	447 240	587 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	18 478	5 339	0	0
Finanskostnader	10	-180 858	-101 580	-142 000	-223 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-162 380	-96 241	-142 000	-223 000
ÅRSRESULTAT		548 383	565 702	305 240	364 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		548 383	565 702		



SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 435 236, KUNDENR. 2098

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	5 331 498	5 331 498
Tomt		17 806	17 806
Andre varige driftsmidler	12	87 297	101 069
SUM ANLEGGSMIDLER		5 436 601	5 450 373
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	11 548
Driftskonto OBOS-banken		593 277	680 904
Sparekonto OBOS-banken		699 284	542 420
SUM OMLØPSMIDLER		1 292 561	1 234 872
SUM EIENDELER		6 729 162	6 685 245
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 *100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 038 440	1 490 057
SUM EGENKAPITAL		2 040 840	1 492 457
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 295 982	4 767 781
Borettsinnskudd	14	139 870	139 870
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 435 852	4 907 651
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	16 624
Leverandørgjeld		16 178	47 283
Påløpte renter		41 773	19 979
Påløpte avdrag		194 420	201 153
Annen kortsiktig gjeld	15	98	98
SUM KORTSIKTIG GJELD		252 470	285 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 729 162	6 685 245



10

Slottsbrogaten Borettslag

Pantstillelse	16	12 102 120	12 102 120
Garantiansvar		0	0

Porsgrunn, 09.02.2024
Styret i Slottsbrogaten Borettslag

Charlotte Dyrstad

Kurt-Albert Grov Plassen

Charlotte Sørensen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 588 416
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 588 416

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 249
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 249

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 58 500. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 598, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 606.

NOTE: 6

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 453
Drift/vedlikehold VVS	-6 656
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 920
Kostnader dugnader	-100
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-139 129

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-262 654
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-262 654

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 383
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 713
Renhold ved firmaer	-38 750
Andre fremmede tjenester	-283
Andre kostnader tillitsvalgte	-598
Andre kontorkostnader	-955
Bank- og kortgebyr	-2 468
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 149

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 885
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 593
SUM FINANSINNTEKTER	18 478

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-60 987
Renter og gebyr på lån i DNB	-44 691
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-47 392
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-27 788
SUM FINANSKOSTNADER	-180 858

NOTE: 11**BYGNINGER**

Opprinnelig 1955	5 331 498
SUM BYGNINGER	5 331 498

Tomten ble kjøpt i 1955



Gnr.200/bnr.2283

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2018	21 990	
Avskrevet tidligere	-10 079	
Avskrevet i år	-2 199	
		9 711
Plenklipper		
Tilgang 2016	1	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2021	51 443	
Avskrevet tidligere	-5 144	
Avskrevet i år	-5 144	
		41 155
Søppelhus		
Tilgang 2019	49 288	
Avskrevet tidligere	-6 429	
Avskrevet i år	-6 429	
		36 430
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		87 297
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-13 772

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2015	-1 700 000	
Nedbetalt tidligere	411 950	
Nedbetalt i år	48 720	
		-1 239 330

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	59 228	
Nedbetalt i år	32 042	
		-908 730

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2006	-3 650 000	
Nedbetalt tidligere	2 072 182	
Nedbetalt i år	162 860	
		-1 414 958

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-4 218 000	
Nedbetalt tidligere	3 256 859	
Nedbetalt i år	228 177	
		-732 964

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 295 982**

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1955	-139 870	
------------------	----------	--

SUM BORETTSINNSKUDD **-139 870**

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-98	
--------------	-----	--

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-98**

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	139 870	
Pantelån	4 295 982	
Påløpte avdrag	194 420	
TOTALT	4 630 272	

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

Bygninger	5 331 498	
Tomt	17 806	
TOTALT	5 349 304	



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6428423. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

Etablering av brannvarslere i samtlige oppganger, fra kjeller- til loft-etasje. Fresing av plen for, samt oppgradering av, robotklipper.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 2098 Selskapsnavn: Slottsbrogaten 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.