



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 267 464	2 266 992
Sum inntekter		2 267 464	2 266 992
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		1 791 687	1 074 021
Sum kostnader		1 837 327	1 118 061
Driftsresultat		430 137	1 148 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 529	6 182
Sum finansinntekter		3 529	6 182
Annen finanskostnad		267 046	341 898
Sum finanskostnader		267 046	341 898
Netto finans		-263 517	-335 716
Ordinært resultat før skattekostnad		166 620	813 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 620	813 216
Årsresultat		166 620	813 216
Totalresultat		166 620	813 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 620	813 216
Sum overføringer og disponeringer		166 620	813 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 016 397	32 016 397
Sum varige driftsmidler		32 016 397	32 016 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 016 397	32 016 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 094	
Andre fordringer		49 999	62 207
Sum fordringer		60 093	62 207
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 468	2 080 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 468	2 080 521
Sum omløpsmidler		1 764 562	2 142 728
SUM EIENDELER		33 780 958	34 159 125

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 964 269	11 797 649
Sum opptjent egenkapital		11 964 269	11 797 649
Sum egenkapital		11 968 069	11 801 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 861 701	15 419 868
Øvrig langsiktig gjeld		6 914 711	6 914 711
Sum annen langsiktig gjeld		21 776 412	22 334 579
Sum langsiktig gjeld		21 776 412	22 334 579
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 933	16 044
Annen kortsiktig gjeld		14 545	7 053
Sum kortsiktig gjeld		36 478	23 097
Sum gjeld		21 812 890	22 357 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 780 958	34 159 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225236

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 948 316 935
SJURSTUVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 267 464	2 266 992
Sum inntekter		2 267 464	2 266 992
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 040
Annen driftskostnad		1 791 687	1 074 021
Sum kostnader		1 837 327	1 118 061
Driftsresultat		430 137	1 148 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 529	6 182
Sum finansinntekter		3 529	6 182
Annen finanskostnad		267 046	341 898
Sum finanskostnader		267 046	341 898
Netto finans		-263 517	-335 716
Ordinært resultat før skattekostnad		166 620	813 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 620	813 216
Årsresultat		166 620	813 216
Totalresultat		166 620	813 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 620	813 216
Sum overføringer og disponeringer		166 620	813 216



Organisasjonsnr: 948 316 935
SJURSTUVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		32 016 397	32 016 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 016 397	32 016 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 094	
Andre fordringer		49 999	62 207
Sum fordringer		60 093	62 207
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 468	2 080 521
Sum omløpsmidler		1 764 562	2 142 728
SUM EIENDELER		33 780 958	34 159 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 964 269	11 797 649
Sum opptjent egenkapital	11 964 269	11 797 649
Sum egenkapital	11 968 069	11 801 449
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 861 701	15 419 868
Øvrig langsiktig gjeld	6 914 711	6 914 711
Sum annen langsiktig gjeld	21 776 412	22 334 579
Sum langsiktig gjeld	21 776 412	22 334 579
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 933	16 044
Annen kortsiktig gjeld	14 545	7 053
Sum kortsiktig gjeld	36 478	23 097
Sum gjeld	21 812 890	22 357 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 780 958	34 159 125



Organisasjonsnr: 948 316 935
SJURSTUVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

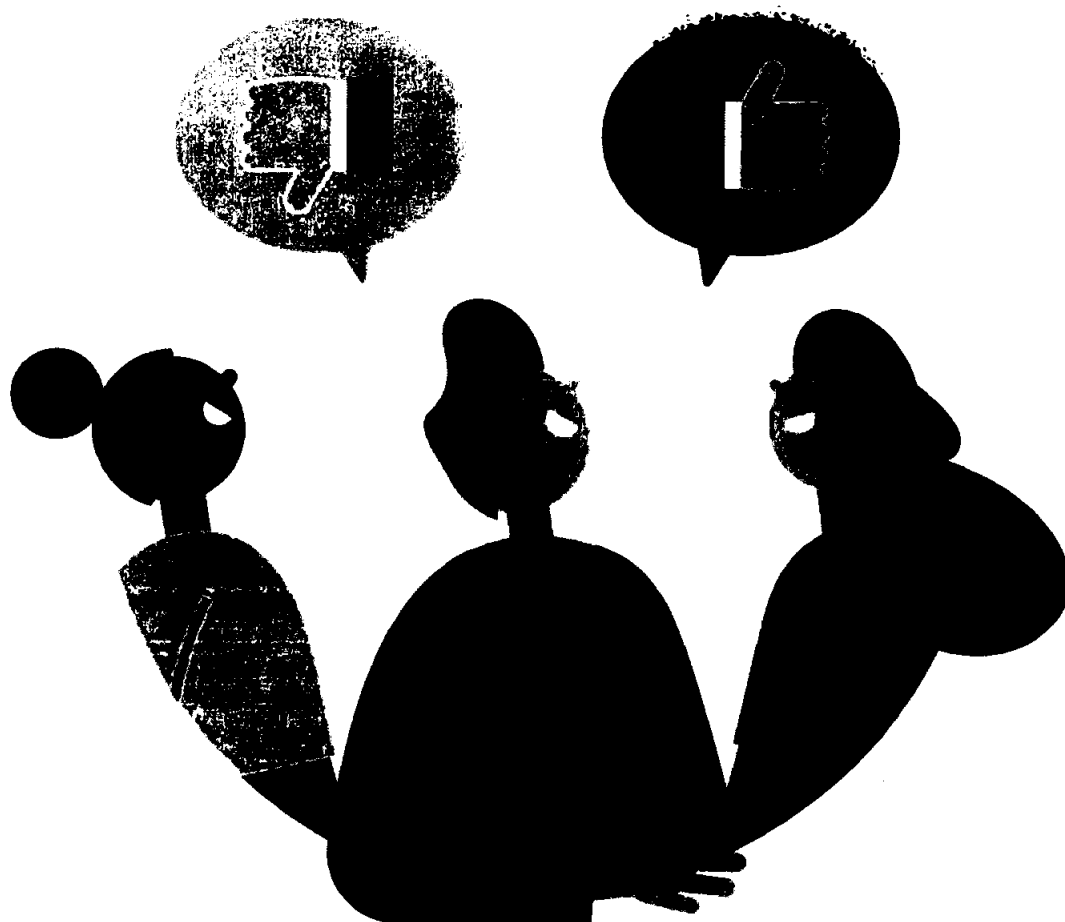
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4848 Sjurstuvegen Borettslag





Til andelseiere i Sjurstuvegen Borettslag

Styret har vedtatt at generalforsamlingen gjennomføres ved innlevering av stemmeskjemaer.

- **Fyll ut vedlagte stemmeskjema, husk underskrift, og legg skjemaet i styreleder sin postkasse innen fredag, 25. mars 2022.**

Vi håper alle deltar, og avgir sine stemmer.

Styret takker samtidig for forståelsen, for den alternative måten vi velger å gjennomføre generalforsamlingen på.

Styret i Sjurstuvegen borettslag



Ordinær generalforsamling

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en til å føre protokoll
- C) Valg av to andelseiere som protokollvitner. Protokollen blir sendt til signering digitalt.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Forslag fra styret: Godtgjørelse på kr 4.000,- til Helge Bjørnstad for utførte vaktmestertjenester i borettslaget

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 23.02.2022
Styret i Sjurstuvegen Borettslag

Ingvard Laurits Strømme /s/

Helge Bjørnstad /s/

Else Svehagen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingvard Laurits Strømme	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Helge Bjørnstad	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Else Svehagen	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Inger Lise Sandlie	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Frank Kåre Svehagen	Valgt i 2021 for 1 år

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sjurstuvegen Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Sjurstuvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948316935, og ligger i RINGSAKER kommune.

Gårds- og bruksnummer:

1 23 25

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.

Sjurstuvegen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



ÅRSBERETNING FOR SJURSTUVEGEN BORETTSLAG 2021.

5 STYREMØTER ER HOLDT, 2 AV MØTENE VAR BUDSKJETTMØTER.

ARBEID UTFØRT:

- 1 TRAPPEOPPGANG FRA KJELLER TIL 5.ETASJE ER FULLMALT. NYE TRAPPENESER I TRAPP. E-ROM I KJELLER ER MALT ALLE DØRER TIL SVALGANGER OG I KJELLER ER MALT. HEISEDØRER ER MALT UTVENDIG. ARBEIDET UTFØRT AV MORTEN SKANCKE A/S.**
 - 2 NYE LAMPER I OPPGANG OG DELVIS KJELLER. ARBEIDET UTFØRT AV BRUMUNDDAL ELEKTRO.**
 - 3 NYE POSTKASSER. LEVERT AV CERTEGO HAMAR.**
 - 4 MONTER 2 LADEPUNKTER FOR E-BIL. LAGT VARMEKABEL TIL SYNKE KUM UTENFOR SØPPELBOD. ARBEIDET UTFØRT AV BRUMUNDDAL ELEKTRO.**
 - 5 DUGNAD: TRAPPEOPPGANG OG E-ROM ER VASKET FØR MALERARBEID. SYKKELBOD VASKET OG MALT. VINDUER VASKET, OG NYE GARDINER MONTERT.**
 - 6 SNØRYDDING,STRØING OG KOSTING. MATHISEN A/S.**
 - 7 SERVICE PÅ HEIS 6 GANGER ER UTFØRT OTIS A/S**
 - 8 KONTROLL OG PRØVING AV ANLEGG FOR VARSLING BRANN ER UTFØRT AV SCHNEIDER ELECTRIC.**
 - 9 SOSIALT SAMVÆR. SOMMERFEST.34 TIL STEDE .**
 - 10 PLAN FOR 2022: MALE HEIS INNVENDIG. VANLIG VEDLIKEHOLD.**
- STYRET TAKKER ALLE FOR GODT SAMARBEID.**

INGVARD STRØMME ELSE P.SVEHAGEN HELGE BJØRNSTAD
Ingvard Strømme Else P. Svehagen Helge Bjørnstad



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 267 464,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 837 327,-.

Resultat

Årets resultat på kr 166 620,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 728 084,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Forsikring

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på ca. 6 %.

Lån

Sjurstuvegen Borettslag har lån i EIKA.

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 2,5 %.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer.

Driften i 2022 er basert på en økning i felleskostnadene med 2 % fra 1. januar 2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sjurstuvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjurstuvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 regnskapskikk 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 6. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Lovlien
Statsautorisert revisor



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 119 631	1 825 626	2 119 631	1 728 084
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		166 620	813 216	571 200	650 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-558 167	-519 210	-556 000	-575 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-391 547	294 006	15 200	75 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 728 084	2 119 631	2 134 831	1 803 584
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 764 562	2 142 728		
Kortsiktig gjeld		-36 478	-23 097		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 728 084	2 119 631		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 266 992	2 266 992	2 267 000	2 312 000
Ladepunkt		472	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 267 464	2 266 992	2 267 000	2 312 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-4 040	-5 700	-8 900
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-58 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-5 300	-5 500	-5 800
Andre honorarer		0	0	0	-4 000
Forretningsførerhonorar		-112 660	-109 915	-113 300	-115 500
Konsulenthonorar	6	-3 863	-1 260	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-672 997	-130 429	-316 000	-176 000
Forsikringer		-74 552	-72 189	-76 000	-79 000
Kommunale avgifter	8	-560 721	-479 435	-506 000	-577 000
Energi/fyring		-96 971	-45 135	-70 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-206 799	-187 416	-190 000	-217 000
Andre driftskostnader	9	-57 623	-42 941	-88 700	-88 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 837 327	-1 118 061	-1 421 200	-1 419 900
DRIFTSRESULTAT		430 137	1 148 931	845 800	892 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 529	6 182	0	0
Finanskostnader	11	-267 046	-341 898	-274 600	-241 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-263 517	-335 716	-274 600	-241 600
ÅRSRESULTAT		166 620	813 216	571 200	650 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		166 620	813 216		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	30 766 397	30 766 397
Tomt		1 250 000	1 250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		32 016 397	32 016 397
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 985	7 813
Kundefordringer		10 094	0
Forskuddsbetalte kostnader		54 265	53 964
Andre kortsiktige fordringer	13	-9 251	429
Driftskonto OBOS-banken		295 981	369 463
Sparekonto OBOS-banken		1 400 710	1 697 222
Innestående i andre banker		7 778	13 837
SUM OMLØPSMIDLER		1 764 562	2 142 728
SUM EIENDELER		33 780 958	34 159 125

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Opptjent egenkapital		11 964 269	11 797 649
SUM EGENKAPITAL		11 968 069	11 801 449

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	14 861 701	15 419 868
Borettsinnskudd	15	6 914 711	6 914 711
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 776 412	22 334 579

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	49
Leverandørgjeld		21 933	16 044
Annen kortsiktig gjeld	16	14 545	7 004
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 478	23 097

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 780 958	34 159 125
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	25 932 311	25 932 311
Garantiansvar		0	0

Hamar, 23.02.2022
Styret i Sjurstuvegen Borettslag

Ingvard Laurits Strømme /s/

Helge Bjørnstad /s/

Else Svehagen /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 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 266 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 266 992

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
SUM KONSULENTHONORAR	-3 863

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-82 500
Morten Skancke AS	-255 351
Brumunddal Elektro AS	-15 500
Certego AS	-105 888
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-459 238
Drift/vedlikehold bygninger	-31 944
Drift/vedlikehold VVS	-8 695
Drift/vedlikehold elektro	-62 275
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 482
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 996
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 368
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-672 997

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-140 515
Vann- og avløpsavgift	-296 824
Feieavgift	-3 872
Renovasjonsavgift	-119 510
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-560 721



NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-310
Lyspærer og sikringer	-573
Renhold ved firmaer	-21 698
Snørydding	-25 181
Andre fremmede tjenester	-1 313
Kontor- og datarekvisita	-591
Trykksaker	-428
Andre kontorkostnader	-120
Porto	-488
Bank- og kortgebyr	-3 163
Velferdskostnader	-3 759
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-57 623

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 488
Renter bank	18
Andre renteinntekter	23
SUM FINANSINTEKTER	3 529

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-266 943
Renter på leverandørgjeld	-3
Andre rentekostnader	-100
SUM FINANSKOSTNADER	-267 046

NOTE: 12

BYGNINGER

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

Tomten ble kjøpt i 1988/1990.

Gnr.1/bnr.23 M. flere

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

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

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	749
Lykkeboden AS	-10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-9 251

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

EIKA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-18 750 000
Nedbetalt tidligere	3 330 132
Nedbetalt i år	558 167
	-14 861 701
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 861 701

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-14 405
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 545

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 914 711
Pantelån	14 861 701
TOTALT	21 776 412

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589528. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Rehabilitering svalgang
2013 - 2014	Rehabilitering: Utskifting av vinduer og dører. Innglassing balkonger. Nye sikringssskap.