



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 717 007	3 467 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 717 007</b>	<b>3 467 447</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	
Annen driftskostnad		2 403 421	2 763 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 523 321</b>	<b>2 877 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 193 686</b>	<b>590 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 468	19 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 468</b>	<b>19 415</b>
Annen finanskostnad		698 728	397 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>698 728</b>	<b>397 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-659 260</b>	<b>-378 457</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>534 426</b>	<b>211 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 426</b>	<b>211 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>534 426</b>	<b>211 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 426	211 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>534 426</b>	<b>211 550</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 880 000	57 880 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 200	
Sum varige driftsmidler		57 903 200	57 880 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		83 100	58 182
Sum finansielle anleggsmidler		83 100	58 182
Sum anleggsmidler		57 986 300	57 938 182
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		143 221	93 885
Sum fordringer		143 221	93 920
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 509	1 637 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 509	1 637 371
Sum omløpsmidler		2 076 730	1 731 291
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 063 030</b>	<b>59 669 473</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 898 115	14 363 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 898 115</b>	<b>14 363 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 903 515</b>	<b>14 369 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 049 294	14 229 205
Øvrig langsiktig gjeld		30 955 650	30 932 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 004 944</b>	<b>45 161 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 004 944</b>	<b>45 161 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 021	3 196
Leverandørgjeld		70 550	135 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 571</b>	<b>138 688</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 159 516</b>	<b>45 300 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 063 030</b>	<b>59 669 473</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536934

**Enheten**

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

**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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

**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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 950 047 275  
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 717 007	3 467 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 717 007</b>	<b>3 467 447</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	
Annen driftskostnad		2 403 421	2 763 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 523 321</b>	<b>2 877 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 193 686</b>	<b>590 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 468	19 415
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 468</b>	<b>19 415</b>
Annen finanskostnad		698 728	397 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>698 728</b>	<b>397 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-659 260</b>	<b>-378 457</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>534 426</b>	<b>211 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 426</b>	<b>211 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>534 426</b>	<b>211 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 426	211 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>534 426</b>	<b>211 550</b>



Organisasjonsnr: 950 047 275  
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 880 000	57 880 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 200	
Sum varige driftsmidler		57 903 200	57 880 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		83 100	58 182
Sum finansielle anleggsmidler		83 100	58 182
Sum anleggsmidler		57 986 300	57 938 182
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		143 221	93 885
Sum fordringer		143 221	93 920
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 509	1 637 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 933 509	1 637 371
Sum omløpsmidler		2 076 730	1 731 291
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 063 030</b>	<b>59 669 473</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	14 898 115	14 363 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 898 115</b>	<b>14 363 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 903 515</b>	<b>14 369 088</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 049 294	14 229 205
Øvrig langsiktig gjeld	30 955 650	30 932 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>45 004 944</b>	<b>45 161 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>45 004 944</b>	<b>45 161 697</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 021	3 196
Leverandørgjeld	70 550	135 492
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>154 571</b>	<b>138 688</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>45 159 516</b>	<b>45 300 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>60 063 030</b>	<b>59 669 473</b>



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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 542  
Sportsveien B/L



## 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. juni kl. 09:00 og lukker 14. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/542>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

## BEBOERMØTE

Det avholdes beboermøte mandag 10. juni kl. 18.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Overvåkningskamera
7. Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking
8. Endring av vedtekter § 4.2 (3)
9. Endring av vedtekter §4.2, nytt punkt (4)
10. Endring av vedtekter § 4.4
11. Endring av instruks for valgkomiteen.
12. Konsulenthonorar
13. Valg av tillitsvalgte
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



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

Forslag til vedtak

Anne Marte Roer er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Turid Ulrikke Rummelhoff-Horgen og Britt Schulze er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsrapport-542.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har enstemmig vedtatt å endre styrehonoraret til 200 000.

Dette pga. svært mye merarbeid, dobbelt så mange styremøter som tidligere, lenge siden regulert honorar etc.

Dette kan evt. senkes noe til neste år.

Dersom styrets vedtak ikke blir akseptert, beholder vi honoraret som tidligere.

#### Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

#### Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000.

#### Sak 6

### Overvåkningskamera

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter flere typer hærverk både ved utvendig parkeringsplasser, i boder, svalganger og pga. generell utrygghet, har styret mottatt flere ønsker om overvåkningskamera. Styret har enstemmig vedtatt forslag om overvåkningskamera i, og på, bygningens områder.

Vi forholder oss til generelt regelverk og etikk.

Kameraovervåking vil etableres etter råd fra profesjonell leverandør i tråd med gjeldende lover og regler.

#### Forslag til vedtak

Kameraovervåking vedtas.



Sak 7

## Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslaget fremmes kun dersom sak som omhandler etablering av kameraovervåking blir vedtatt.

Det er anbefalt at kameraovervåkingen vedtektsfestes, og styret foreslår derfor at det settes inn et punkt om kameraovervåking i vedtektene.

Styret innstiller på at vedtektene endres, ved at et nytt punkt 11. legges til:

11. Kameraovervåking (1) Det tillates kameraovervåking på borettslagets fellesområder. (2) Styret har ansvar for at kameraovervåking foregår i henhold til personvernreglene, herunder personopplysningsloven og personvernforskriften samt at Datatilsynets regelverk/veileder overholdes.

Dersom forslaget vedtas, vil dagens punkt 11 som en konsekvens av dette bli nummerert som punkt 12 i vedtektene.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring om kameraovervåking vedtas.

Sak 8

## Endring av vedtekter § 4.2 (3)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av §4.2 (3)

Fra:

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

§4.2 (3) Overlating av bruk. Endres til:

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken til andre uten godkjenning i inntil 30 dager i løpet av et kalenderår, ihht. brl.

Det skal ikke søkes om tillatelse, men informasjon vedrørende antall utleiedager skal sendes styret senest en uke etter hver utleieperiode.

Forslag til vedtak

Endring av vedtekter. § 4.2 (3) vedtas.



Sak 9

### Endring av vedtekter §4.2, nytt punkt (4)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

§4.2 (4) Iflg. brl. kan andelseier leie ut leiligheten gjennom Airbnb m.fl. inntil 30 dager i løpet av et kalenderår.

Leietaker skal være 50 +

Unntak fra aldersbegrensningen gjelder familie og nære venner (utlån uten vederlag.)

Forslag til vedtak

Endring av §4.2 vedtas.

Sak 10

### Endring av vedtekter § 4.4

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

4-4 Bruksoverlating garasjeplasser

Andelseier skal også ha anledning til å overta avtaler som er inngått med personer utenfor borettslaget.  
Oppsigelse av garasjeplass er 1 mnd. Dette presiseres i standard kontrakt for fremleie av parkeringsplasser.  
Det er kun biler som er i bruk (skiltet og i kjørbær stand) som skal ha tilgang til borettslagets garasjeplasser.

Det er ikke anledning til å bytte garasjeplasser mellom beboerne. Se egne retningslinjer for garasjeanlegget datert 18.10.18.

Forslag til vedtak

Endring av vedtekter § 4.4 vedtas.

Sak 11

### Endring av instruks for valgkomiteen.

Forslag fremmet av:

Craig Evans og Britt Schulze

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi henviser til sak 7 fra årsmøtet 13/6-2023 ang. endring av instruks for valgkomiteen.

I vårt borettslag er det ikke mulig å gjennomføre denne instruksen.



Vårt forslag er at denne saken legges fram på nytt på årsmøtet 2024, og at sak 7 fra 2023 forkastes.

Forslag til vedtak : Sak 7 fra årsmøtet 13/6-2023 ang endring av instruks for valgkomiteen, forkastes.

Valgkomiteen frasier seg ogå godtgjørelse.

#### **Styrets innstilling**

Sak 7 fra årsmøtet 13.05.2023 oppheves.

Styret imøteser ny instruks vedrørende valgkomiteens arbeid, etter konstituering av nytt styre. Denne legges frem på neste generalforsamling.

#### **Forslag til vedtak**

Sak 7 fra årsmøtet 13/6-2023 ang endring av instruks for valgkomiteen, forkastes.

Sak 12

### **Konsulenthonorar**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det skal utbetales konsulenthonorar til

Leiv Rauken, pålydende kr. 37 375,-,

og

Jens Petter Koren, pålydende kr. 21 500,

Dette ihht. timelister ført i forbindelse med prøveprosjekt grønt/hvitt og vaktmesteroppgaver.

Gjelder fra oktober 2023 tom april 2024

#### **Forslag til vedtak**

Honoraret vedtas.

Sak 13

### **Valg av tillitsvalgte**

Kandidatene er innstilt av valgkomiteen.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Janfrid Evans
- Jens Petter Koren
- Leiv Rauken Rauken



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Hege Ljunggren

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dag Petter Eng
- Ernst Schøtt-Rivers

Sak 14

## 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 Angel Ruud

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Janfrid Evans

Sak 15

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Katrine Bråthen
- Turid Rummelhoff-Horgen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nan Angel Ruud	Lysehagan 50
Nestleder	Janfrid Gjerde Evans	Lysehagan 50
Styremedlem	Jens Petter Frimann Koren	Lysehagan 50
Styremedlem	Hege Levin	Lysehagan 50
Styremedlem	Leiv Rauken	Lysehagan 50
Varamedlem	Dag Petter Eng	Lysehagan 50

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Nan Angel Ruud Lysehagan 50

#### Varadelegert

Leiv Rauken Lysehagan 50

### Valgkomiteen

Craig Olav Evans Lysehagan 50  
Britt Schulze Lysehagan 50

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [sportsveien@styrerommet.no](mailto:sportsveien@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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 andelseiere 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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

Perioden 2023/2024 har følgende blitt utført:

18 registrerte styremøter, samt 9 møter uten referent som arbeidsmøter

Endring i avtaler:

Vaktmester:

Avtale med Grønt og Hvitt - sagt opp pr.1.okt.23. Ny avtale ikke inngått.

Forsikring: Avtale med Gjensidige Forsikring sagt opp.

Renhold: Avtale med Ren Service AS er sagt opp.

Skadedyrbekjempelse, Pelias- sagt opp

Fellesmåking med andre borettslag - sagt opp

Endring avtaler/nye avtaler.

Vaktmester:

Prøveordning der 2 stk. fra styret har fordelt arbeidet mellom seg. Den ene har ansvar for bygningsmassen, den andre ordner uteområde etter avtale med styret.

Forsikring:

Ny avtale inngått med: Fremtind.

Renhold: Ny avtale Eurox Renhold AS

Snømåking, felles med andre borettslag: Vaktmesterkompaniet

Elparkering vil bli satt opp i løpet av høsten

Er det avholdt sosiale sammenkomster?

Julesammenkomst med middag

17.mai feiring, frokost og middag

Onsdagskaffe annenhver onsdag kl.12.00 -kl.14.00.

Dugnad med grilling



Fremtidige planer:

Utarbeide plan for sydsiden,- må gjøres sommer/høst 2024

Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år), inn i vedlikeholdsplanen til OBOS.

Kompendium for alle styremedlemmer

Hybel oppussing

Storstua oppussing

Trimrom oppussing

Sjekke mer rundt fjellet vårt ved Ullernhallen

Solcellepanel

Miljøtiltak i hage

## 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.

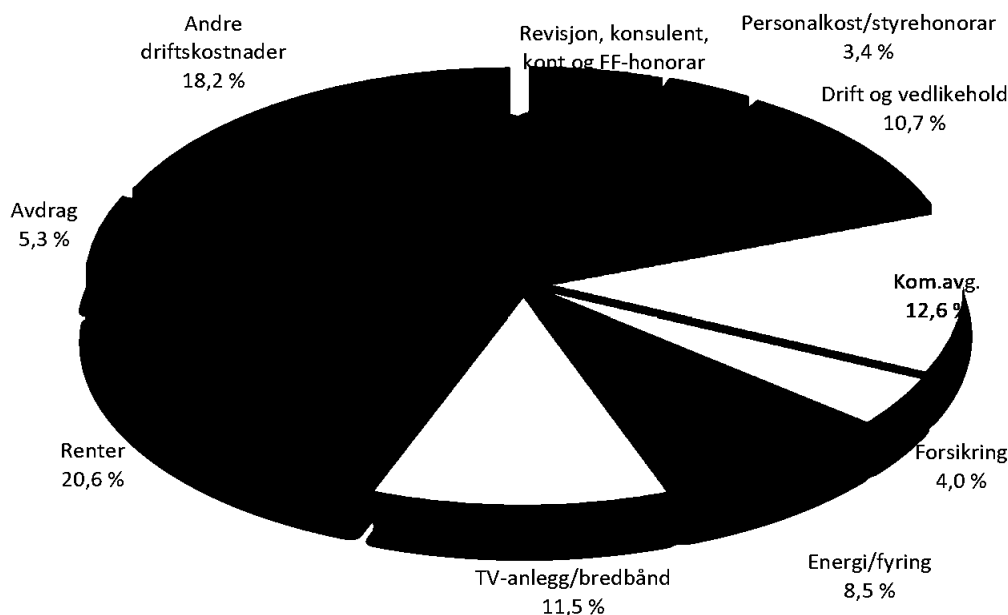
### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 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 2024

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8% for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 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 5,3% for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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.



Til generalforsamlingen i Sportsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sportsveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport-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, 7. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 047 275, KUNDENR. 542 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 592 603</b>	<b>1 574 548</b>	<b>1 592 603</b>	<b>1 922 159</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	534 426	211 550	-314 200	-234 800
Tilbakeføring av avskrivning 14	5 800	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	-29 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-179 911	-193 205	-188 000	-184 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 760	-290	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>329 555</b>	<b>18 055</b>	<b>-502 200</b>	<b>-418 800</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 922 159</b>	<b>1 592 603</b>	<b>1 090 403</b>	<b>1 503 359</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 076 730	1 731 291		
Kortsiktig gjeld	-154 571	-138 688		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 922 159</b>	<b>1 592 603</b>		



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

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		129 672	124 448	124 380	131 148
Innkrevde felleskostnader	2	3 557 804	3 289 412	3 523 620	3 523 852
Andre inntekter	3	29 531	53 587	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 717 007</b>	<b>3 467 447</b>	<b>3 658 000</b>	<b>3 665 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-105 000
Avskrivninger	14	-5 800	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 000	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-109 295	-104 890	-110 200	-117 000
Konsulenthonorar	7	-50 597	-8 719	-115 000	-15 000
Kontingenter		-10 800	-10 800	-10 800	-10 800
Drift og vedlikehold	8	-365 831	-667 362	-875 000	-505 000
Forsikringer		-134 886	-125 164	-137 700	-152 000
Kommunale avgifter	9	-426 436	-339 417	-394 000	-467 000
Energi/fyring		-288 265	-320 855	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-391 268	-360 252	-379 000	-407 000
Andre driftskostnader	10	-617 542	-817 881	-740 500	-879 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 523 321</b>	<b>-2 877 440</b>	<b>-3 283 200</b>	<b>-3 080 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 193 686</b>	<b>590 007</b>	<b>374 800</b>	<b>584 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 193 686</b>	<b>590 007</b>	<b>374 800</b>	<b>584 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	39 468	19 415	0	0
Finanskostnader	12	-698 728	-397 872	-689 000	-819 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-659 260</b>	<b>-378 457</b>	<b>-689 000</b>	<b>-819 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>534 426</b>	<b>211 550</b>	<b>-314 200</b>	<b>-234 800</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		534 426	211 550		



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

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	57 404 653	57 404 653
Tomt		475 347	475 347
Andre varige driftsmidler	14	23 200	0
Miljøbankkonto, øremerket		83 100	58 182
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>57 986 300</b>	<b>57 938 182</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		139 510	93 226
Andre kortsiktige fordringer	15	3 711	659
Driftskonto OBOS-banken		1 232 544	954 859
Sparekonto OBOS-banken		700 965	682 513
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 076 730</b>	<b>1 731 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 063 030</b>	<b>59 669 473</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Annen egenkapital	16	14 898 115	14 363 688
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 903 515</b>	<b>14 369 088</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 049 294	14 229 205
Borettsinnskudd	18	30 874 600	30 874 600
Avsetning bomiljøtiltak	19	81 050	57 892
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>45 004 944</b>	<b>45 161 697</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		70 550	135 492
Påløpte renter		69 045	3 196
Påløpte avdrag		14 976	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>154 571</b>	<b>138 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 063 030</b>	<b>59 669 473</b>



11

Sportsveien B/L

Pantstillelse	20	48 274 600	48 274 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.05.2024

Styret i Sportsveien Borettslag

Nan Angel Ruud /s/

Jens Petter Frimann Koren /s/

Hege Levin  
/s/

Leiv Rauken /s/

Janfrid Gjerde Evans /s/

**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.

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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



beregnete forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 478 404
Garasjeleie	45 408
Eiendomsskatt	33 992
Kapitalkostnader IN lån II	126 060
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	3 612
Overført til kapitalkostnader	-129 672
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 557 804</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Overskudd julehygge	2 396
Salg av nøkler	2 296
Utleie av areal for snødeponering	17 639
Utleie	7 200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>29 531</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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 2022/2023, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning og gaver for kr 2 844, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-34 375
OBOS Prosjekt AS, vedlikeholdsmodul	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 122
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-50 597</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 828
Drift/vedlikehold VVS	-122 276
Drift/vedlikehold elektro	-4 272
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-154 218
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 520
Drift/vedlikehold brannsikring	-700
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-6 865
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 598
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 433
Kostnader leiligheter, lokaler	-598
Kostnader dugnader	-3 524
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-365 831</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 026
Vann- og avløpsavgift	-310 987
Renovasjonsavgift	-81 423
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-426 436</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 651
Skadedyrarbeid	-10 554
Telefon-/kontormaskiner	-2 495
Driftsmateriell	-13 132
Lyspærer og sikringer	-179
Vaktmestertjenester	-296 697
Renhold ved firmaer	-224 329
Snørydding	-24 730
Andre fremmede tjenester	-1 687
Kontor- og datarekvista	-2 688
Trykksaker	-2 597
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 844
Andre kontorkostnader	-513
Porto	-340
Bank- og kortgebyr	-2 465
Velferdskostnader	-16 662
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-617 542</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 762
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 212
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 494
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>39 468</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-21 442
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-80 221
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-597 064
Renter på leverandørgjeld	-1
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-698 728</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 1990	57 404 653
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>57 404 653</b>

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****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Treningsutstyr		
Tilgang 2023	29 000	
Avskrevet i år	-5 800	
		23 200
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>23 200</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-5 800****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	639
Viderefakturerte andel av faktura til andelseier i 2024, avsatt i 2023	3 072
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 711</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 632 810
Egenkapital fra IN tidligere	1 380 593
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-1 115 288
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>14 898 115</b>

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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	347 873	
Nedbetalt i år	71 681	
		-1 580 446

OBOS Boligkreditt AS (avdragsfrihet, første avdrag 30.06.2030)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

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

OBOS Boligkreditt AS (IN-lån)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2006	-3 300 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 442 329	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	108 230	
Nedbetalt tidligere, IN	1 380 593	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-368 848

Lånet er et annuitetslån.

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

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-14 049 294</b>
------------------------------------	--------------------



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 IN-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 30/06-2030
102, 4003		450
1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008		500
1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014		500
1015, 1016, 2003, 2013, 3002, 3003		500
3004, 3006, 3007, 3009, 3010, 3012		500
3013, 3014, 3016, 4001, 4002, 4004		500
4006, 4007, 4009, 4010, 4012, 4013		500
4014		500
1002, 2002, 2004, 2006, 2007, 2009		550
2010, 2012, 2014, 2016, 3001, 4016		550
101, 1001, 2001		600

## NOTE: 18

### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989/1990	-31 924 600
Korrigert innskudd	1 050 000

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-30 874 600**

## NOTE: 19

### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-81 050
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-81 050**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 874 600
Pantelån	14 049 294
Påløpte avdrag	14 976
Beregnete IN-forpliktelser	265 305
<b>TOTALT</b>	<b>45 204 175</b>

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

Bygninger	57 404 653
Tomt	475 347
<b>TOTALT</b>	<b>57 880 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 28537157. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 [øef@obos.no](mailto:øef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1.mai og 1.november** 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020	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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.06.24

Selskapsnummer: 542 Selskapsnavn: Sportsveien B/L

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Anne Marte Roer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Turid Ulrikke Rummelhoff-Horgen og Britt Schulze er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.  
 Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000.

**Sak 6 Overvåkningskamera**

Kameraovervåking vedtas.

- For  
 Mot

**Sak 7 Vedtektsendring i forbindelse med kameraovervåking**

Vedtektsendring om kameraovervåking vedtas.

- For  
 Mot

**Sak 8 Endring av vedtekter § 4.2 (3)**

Endring av vedtekter. § 4.2 (3) vedtas.

- For  
 Mot

**Sak 9 Endring av vedtekter §4.2, nytt punkt (4)**

Endring av §4.2 vedtas.

- For  
 Mot



**Sak 10 Endring av vedtekter § 4.4**

Endring av vedtekter § 4.4 vedtas.

- For  
 Mot

**Sak 11 Endring av instruks for valgkomiteen.**

Sak 7 fra årsmøtet 13/6-2023 ang endring av instruks for valgkomiteen, forkastes.

- For  
 Mot

**Sak 12 Konsulenthonorar**

Honoraret vedtas.

- For  
 Mot

**Sak 13 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Janfrid Evans  
 Jens Petter Koren  
 Leiv Rauken Rauken

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Hege Ljunggren

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Dag Petter Eng  
 Ernst Schøtt-Rivers

**Sak 14 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Nan Angel Ruud

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Janfrid Evans



Sak 15 Valg av valgkomité

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Anne Katrine Bråthen

Turid Rummelhoff-Horgen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.