



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 953 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SILJEVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: C/O Boligbyggelaget Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Marianne Venåshagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 953 393	5 671 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 953 393</b>	<b>5 671 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	154 035	183 587
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 531 282	4 388 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 685 315</b>	<b>4 572 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 078</b>	<b>1 099 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 481	63 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 481</b>	<b>63 196</b>
Annen rentekostnad		679 219	404 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679 219</b>	<b>404 691</b>
<b>Netto finans</b>		<b>582 738</b>	<b>341 495</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>685 338</b>	<b>758 271</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>685 338</b>	<b>758 271</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>685 340</b>	<b>758 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		685 340	758 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>685 340</b>	<b>758 272</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 478 251	9 478 251
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	188 750	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 667 001</b>	<b>9 478 251</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	228 604	221 402
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>228 604</b>	<b>221 402</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 895 604</b>	<b>9 699 653</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 465	10 557
Andre fordringer		205 132	157 539
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 597</b>	<b>168 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 489 009	1 747 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 489 009</b>	<b>1 747 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 729 606</b>	<b>1 915 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 625 211</b>	<b>11 615 522</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 900</b>	<b>8 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		228 604	221 402
Annen egenkapital		-4 062 084	-4 740 223
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 842 381</b>	<b>-4 527 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-3 833 481</b>	<b>-4 518 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 799 695	13 561 687
Øvrig langsiktig gjeld		2 377 541	2 377 541
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 177 236</b>	<b>15 939 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 177 236</b>	<b>15 939 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 418	157 195
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		35 037	37 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 455</b>	<b>195 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 458 691</b>	<b>16 134 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 625 211</b>	<b>11 615 522</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	15 177 236	15 939 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444035

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 953 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SILJEVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: C/O Boligbyggelaget Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Marianne Venåshagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 953 862  
SILJEVEIEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 953 393	5 671 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 953 393</b>	<b>5 671 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	154 035	183 587
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	4 531 282	4 388 453
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 685 315</b>	<b>4 572 039</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 078</b>	<b>1 099 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 481	63 196
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 481</b>	<b>63 196</b>
Annen rentekostnad		679 219	404 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679 219</b>	<b>404 691</b>
<b>Netto finans</b>		<b>582 738</b>	<b>341 495</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>685 338</b>	<b>758 271</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>685 338</b>	<b>758 271</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>685 340</b>	<b>758 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		685 340	758 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>685 340</b>	<b>758 272</b>



Organisasjonsnr: 948 953 862  
SILJEVEIEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 478 251	9 478 251
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	188 750	0
Sum varige driftsmidler		9 667 001	9 478 251

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8	228 604	221 402
Sum finansielle anleggsmidler		228 604	221 402

Sum anleggsmidler		9 895 604	9 699 653
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		35 465	10 557
Andre fordringer		205 132	157 539
Sum fordringer		240 597	168 096

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 489 009	1 747 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 489 009	1 747 773

Sum omløpsmidler		1 729 606	1 915 869
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		11 625 211	11 615 522
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 900	8 900

#### Opptjent egenkapital

Fond		228 604	221 402
Annen egenkapital		-4 062 084	-4 740 223



Sum opptjent egenkapital		-3 842 381	-4 527 721
Sum egenkapital	9	-3 833 481	-4 518 821
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	12 799 695	13 561 687
Øvrig langsiktig gjeld		2 377 541	2 377 541
Sum annen langsiktig gjeld		15 177 236	15 939 228
Sum langsiktig gjeld		15 177 236	15 939 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 418	157 195
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		35 037	37 921
Sum kortsiktig gjeld		281 455	195 115
Sum gjeld		15 458 691	16 134 343
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 625 211</b>	<b>11 615 522</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	15 177 236	15 939 228



Organisasjonsnr: 948 953 862  
SILJEVEIEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Siljeveien Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 720 754</b>	<b>1 801 612</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	685 340	758 272
Kjøp / salg anleggsmidler	-188 750	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-761 992	-837 200
Endringer i andre langsiktige poster	-7 201	-1 930
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-272 603</b>	<b>-80 858</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 448 151</b>	<b>1 720 754</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 729 606	1 915 869
Kortsiktig gjeld	-281 455	-195 115
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 448 151</b>	<b>1 720 754</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Siljeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 953 393	5 671 806	5 773 000	6 161 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 953 393</b>	<b>5 671 806</b>	<b>5 773 000</b>	<b>6 161 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 953 393</b>	<b>5 671 806</b>	<b>5 773 000</b>	<b>6 161 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	19 035	22 687	28 000	28 000
Styrehonorar	2	135 000	160 900	200 000	200 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		79 115	84 749	80 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	4	435 318	359 706	400 000	425 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 300 609	1 409 713	1 473 000	1 485 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 203	5 016	12 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	7	925 345	1 014 406	1 495 000	585 000
Revisjonshonorar		9 130	8 540	7 000	10 000
Forretningsførerhonorar		227 303	184 576	190 000	200 000
Andre honorar		68 428	8 441	8 000	53 000
Kontorkostnad		5 897	334	2 000	8 000
TV/bredbånd		625 314	559 098	623 000	669 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 713	0	0	0
Salg og reklamekostnad		0	0	3 000	1 000
Kontingent og gaver		26 700	26 700	28 000	28 000
Forsikring		434 529	393 324	432 000	478 000
Eiendomsskatt		377 182	325 895	388 000	200 000
Andre kostnader		5 558	2 330	16 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 685 315</b>	<b>4 572 039</b>	<b>5 391 000</b>	<b>4 490 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 268 078</b>	<b>1 099 767</b>	<b>382 000</b>	<b>1 671 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		96 481	63 196	45 000	0
Rentekostnad		679 219	404 691	462 000	670 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>582 738</b>	<b>341 495</b>	<b>417 000</b>	<b>670 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>685 340</b>	<b>758 272</b>	<b>-35 000</b>	<b>1 001 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		678 139	756 342	0	0
Andre overføringer		7 201	1 930	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>685 340</b>	<b>758 272</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Siljeveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	953 117	953 117
Bygninger	3	7 676 879	7 676 879
Garasjer	3	848 255	848 255
Andre driftsmidler	3	188 750	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	228 604	221 402
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 895 604</b>	<b>9 699 653</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		35 465	10 557
Andre kortsiktige fordringer		0	11 223
Forskuddsbetalte kostnader		205 132	146 316
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		1 489 009	1 747 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 729 606</b>	<b>1 915 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 625 211</b>	<b>11 615 522</b>



## Balanse 2023 Siljeveien Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		8 900	8 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 900</b>	<b>8 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		228 604	221 402
Annen egenkapital		-4 070 984	-4 749 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 842 381</b>	<b>-4 527 721</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-3 833 481</b>	<b>-4 518 821</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	12 799 695	13 561 687
Borettsinnskudd		2 305 100	2 305 100
Garasje innskudd		72 441	72 441
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 177 236</b>	<b>15 939 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 657	21 738
Leverandørgjeld		246 418	157 195
Skyldig off. myndigheter		0	-1
Påløpne renter		4 201	3 151
Annen kortsiktig gjeld		7 179	13 032
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 455</b>	<b>195 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 458 691</b>	<b>16 134 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 625 211</b>	<b>11 615 522</b>
Pantstillelser	12	15 177 236	15 939 228

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marianne Venåshagen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marthe Kristine Woldsund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alexander Hagen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Siljeveien Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Siljeveien Borettslag

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 773 628	3 773 628
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	50 242
3609 Leie parkering	136 200	136 200
3617 Elbil Lading	15 300	3 000
3618 Leietillegg motorvarme	1 320	1 440
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	621 220	586 332
3650 Innkrevde felleskostn. renter	648 578	316 650
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	757 147	804 314
<b>Sum</b>	<b>5 953 393</b>	<b>5 671 806</b>

**Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	19 035	22 687
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	135 000	160 900
<b>Sum</b>	<b>154 035</b>	<b>183 587</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk: 0.



## Noter årsregnskap 2023 Siljeveien Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Bygninger	Tomt	Tomt	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 040 766	4 636 113	236 470	343 434	90 000	122 261
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 040 766	4 636 113	236 470	343 434	90 000	122 261
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 040 766	4 636 113	236 470	343 434	90 000	122 261
Anskaffelsesår :	1969	1970	1969	1969	1985	1984
Antatt levetid i år :						

	Garasjer	Garasjer	Garasjer	Parkeringsplass	Parkeringsplass	Elbil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 503	320 144	189 347	358 870	14 343	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	188 750
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 503	320 144	189 347	358 870	14 343	188 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 503	320 144	189 347	358 870	14 343	188 750
Anskaffelsesår :	1974	1988	2003	2017	2017	2023
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 89 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 4, b.nr 171, 221,226 og g.nr. 5, b.nr. 138 i Nittedal. Tomtens areal er 36 445,1 kvm

Eiendommen er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA med polisenr. 89154661.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	5 088
6391 Snømåking/strøing/feiling	309 373	270 270
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	125 945	84 349
<b>Sum</b>	<b>435 318</b>	<b>359 706</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	549
6540 Inventar	1 203	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	4 168
6552 Driftsmateriell	0	299



<b>Noter årsregnskap 2023 Siljeveien Borettslag</b>
---

2023

2022

---

**Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

Sum

1 203

5 016

---



## Noter årsregnskap 2023 Siljeveien Borettslag

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	184 931	11 700
6602 Vedlikehold VVS	281 919	341 227
6603 Vedlikehold elektro	15 752	170 913
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	335 686	461 066
6617 Vedlikehold brannvernustyr	92 681	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 375	29 500
<b>Sum</b>	<b>925 345</b>	<b>1 014 406</b>

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

### Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo per 31.12.23 er på kr 228 604.



## Noter årsregnskap 2023 Siljeveien Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 900	0	8 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 900</b>	<b>0</b>	<b>8 900</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	221 402	7 202	228 604
Årets resultat	-4 749 123	678 139	-4 070 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 527 721</b>	<b>685 340</b>	<b>-3 842 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 518 821</b>	<b>685 340</b>	<b>-3 833 481</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2023 Siljeveien Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Lån fra etablering før sammenslåing	Rehabilitering 2016 vindusutskifting	Lån fra etablering før sammenslåing	Kommunalt pålegg om utbedring av vann og avløp
Lånenummer:	83987175101	83987175071	83987175098	83987189552
Lånetyper:	Serie	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2017	2020
Rentesats:	5.99 %	5.99 %	5.99 %	5.99 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2041	30.06.2031	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 166 748	11 667 402	4 321 055	650 000
Lånesaldo 01.01:	773 397	9 574 847	2 644 856	568 587
Avdrag i perioden:	74 924	331 877	319 276	35 915
Lånesaldo 31.12:	698 473	9 242 970	2 325 580	532 672
Saldo 5 år frem i tid:	323 957	7 494 970	727 243	332 935

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175071	89	103 854	9 243 006
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175098	1	45 965	45 965
	51	44 698	2 279 598
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175101	1	19 840	19 840
	1	19 226	19 226
	1	19 095	19 095
	34	18 833	640 322
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189552	1	6 538	6 538
	1	6 335	6 335
	1	6 292	6 292
	34	6 206	211 004
	1	5 979	5 979
	51	5 814	296 514



## Noter årsregnskap 2023 Siljeveien Borettslag

### Note 11 - Øremerket avsetning

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2023
Inngående balanse	221 402,44
Innbetaling til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	7 201,10
<b>Utgående balanse</b>	<b>228 603,54</b>

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold. Saldo per 31.12.23 er på kr 228 603,54.

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	12 872 136
Innskuddskapital	2 305 100
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>15 177 236</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>9 478 251</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Siljeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Siljeveien Borettslag**

Styreleder	Marianne Venåshagen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Lise Johansen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Alexander Hagen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Marthe Kristine Woldsund (sign.)	12.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Siljeveien Borettslag AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Siljeveien Borettslag AL sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- 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 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 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.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Permeo document key: LCBT1-G5JGG-Y6BLT-Y6WK7-0V3E-007P8



Uavhengig revisors beretning - Siljeveien Borettslag AL

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: LCBT1-G5JGG-Y6BLT-Y6WK7-0V3E-007P8



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-13 21:24:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LCBT1-G5JGG-Y6BLT-Y6WK7-0VJE-007P8

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>