



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 688 417
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SILDREVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953688417

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 113 968	1 957 823
Sum inntekter		2 113 968	1 957 823
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 202 987	1 130 323
Sum kostnader		1 294 267	1 221 603
Driftsresultat		819 701	736 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 704	18 545
Sum finansinntekter		20 704	18 545
Annen finanskostnad		659 566	585 319
Sum finanskostnader		659 566	585 319
Netto finans		-638 862	-566 774
Resultat før skattekostnad		180 839	169 446
Årsresultat		180 839	169 446
Totalresultat		180 839	169 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 839	169 446
Sum overføringer og disponeringer		180 839	169 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 210 370	5 210 370
Sum varige driftsmidler		5 210 370	5 210 370
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 786	13 044
Sum finansielle anleggsmidler		20 786	13 044
Sum anleggsmidler		5 231 156	5 223 414
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			3 873
Sum fordringer		0	3 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		747 906	895 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 906	895 419
Sum omløpsmidler		747 906	899 292
SUM EIENDELER		5 979 062	6 122 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 030 072	7 210 911
Sum opptjent egenkapital		-7 030 072	-7 210 911
Sum egenkapital		-7 026 672	-7 207 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 477 698	11 729 225
Øvrig langsiktig gjeld		1 512 917	1 505 672
Sum annen langsiktig gjeld		12 990 615	13 234 897
Sum langsiktig gjeld		12 990 615	13 234 897
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 512	77 784
Leverandørgjeld		642	3 507
Annen kortsiktig gjeld		10 966	14 029
Sum kortsiktig gjeld		15 120	95 320
Sum gjeld		13 005 734	13 330 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 979 062	6 122 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419410

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 688 417
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SILDREVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 953 688 417
SILDREVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 113 968	1 957 823
Sum inntekter		2 113 968	1 957 823
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 202 987	1 130 323
Sum kostnader		1 294 267	1 221 603
Driftsresultat		819 701	736 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 704	18 545
Sum finansinntekter		20 704	18 545
Annen finanskostnad		659 566	585 319
Sum finanskostnader		659 566	585 319
Netto finans		-638 862	-566 774
Resultat før skattekostnad		180 839	169 446
Årsresultat		180 839	169 446
Totalresultat		180 839	169 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 839	169 446
Sum overføringer og disponeringer		180 839	169 446



Organisasjonsnr: 953 688 417
SILDREVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

5 210 370 5 210 370

Sum varige driftsmidler

5 210 370 5 210 370

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

20 786 13 044

Sum finansielle

anleggsmidler

20 786 13 044

Sum anleggsmidler

5 231 156 5 223 414

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

3 873

Sum fordringer

0 3 873

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

747 906 895 419

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

747 906 895 419

Sum omløpsmidler

747 906 899 292

SUM EIENDELER

5 979 062 6 122 706

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 400 3 400

Sum innskutt egenkapital

3 400 3 400

Opptjent egenkapital



Udekket tap	7 030 072	7 210 911
Sum opptjent egenkapital	-7 030 072	-7 210 911
Sum egenkapital	-7 026 672	-7 207 511
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 477 698	11 729 225
Øvrig langsiktig gjeld	1 512 917	1 505 672
Sum annen langsiktig gjeld	12 990 615	13 234 897
Sum langsiktig gjeld	12 990 615	13 234 897
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 512	77 784
Leverandørgjeld	642	3 507
Annen kortsiktig gjeld	10 966	14 029
Sum kortsiktig gjeld	15 120	95 320
Sum gjeld	13 005 734	13 330 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 979 062	6 122 706



Organisasjonsnr: 953 688 417
SILDREVEIEN 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 2025

Innkalling

S.nr. 3232

SILDREVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SILDREVEIEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mai 2025 kl. 18:00, Eik speiderhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SILDREVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Revisjonsberetning_3232.pdf (006).pdf
2. Årsregnskap 2024 Sildreveien Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne-Katrine Hansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Thomas Kobberrød

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anna Lønmo Knudsrød
- Ole Utne Lund

Sak 8

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:

- Anne-Katrine Hansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jan Thomas Kobberød



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024–2025

Styret konstituerte seg i møte 7.5.2024, og har bestått av følgende: Anne-Katrine Hansen (leder), Jan Thomas Kobberrød (nestleder/sekretær) og Line Uth Jørgensen (styremedlem).

Styret har avholdt møter omtrent månedlig gjennom perioden.

Som følge av stigende kostnader, særlig knyttet til kommunale avgifter og fortsatt høyt rentenivå, har styret også dette året vært tilbakeholden med å iverksette nye prosjekter – noe vi oppfatter å være i tråd med andelseiernes uttrykte ønsker. Til tross for dette har det vært nødvendig å øke fellesutgiftene noe. Styret mener å ha god kontroll med lagets økonomi, men vil anbefale fortsatt varsomhet med tanke på nye prosjekter, så lenge det ikke er snakk om absolutt nødvendig vedlikehold.

Gjennom året er det foretatt noen mindre reparasjoner og utbedringer, blant annet i taket i en av carportene. Et prosjekt styret fortsatt har på blokka er asfaltering. Asfalten sprekker mer og mer opp – og foran 36 er den jo i sin helhet fraværende etter dreneringsprosjektet et par år tilbake. Prosjektet forutsetter imidlertid en viss lånefinansiering, og styret har ment at forholdene tross alt er akseptable.

Styrets ordinære arbeid har følgelig mest bestått av diverse driftsoppgaver. Herunder regner vi bestilling og betaling av produkter og tjenester, inkludert anbudsinnhenting og oppfølging. Videre ligger under dette punktet oppfølging av henvendelser for andelseierne.

Året har ellers vært sterkt preget av brannen i en av enhetene i september. Gjenoppbyggingen av denne enheten er en forsikringssak, og påvirker som sådan ikke lagets drift eller økonomi på noe vis. Derimot medfører hele prosessen en omfattende møtevirksomhet, som i det alt vesentlige håndteres av styreleder. Etter planen vil den skadde enheten være gjenoppbygget i løpet av sommeren 2025.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SILDREVEIEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U28Z5-1T5Z-DSGDI-EJUXK-380JK-VIVBN



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 19:58:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U28Z5-1STSZ-D5GDI-EUXK-3BCJK-VVBN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller <https://penneo.com/validator/3232.pdf> (006).pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 732 786,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

Fra samme dato er også kostnadene til Altibox økt med kr 30 til kr 329,- pr måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SILDREVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 688 417, KUNDENR. 3232

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		803 972	900 472
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		180 839	169 446
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-251 527	-265 116
Innsk. øremerk. bankkto		-497	-831
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-71 185	-96 501
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		732 786	803 972
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		747 906	899 292
Kortsiktig gjeld		-15 120	-95 320
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		732 786	803 972



SILDREVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 688 417, KUNDENR. 3232

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 113 898	1 918 788	2 114 526	2 266 000
Andre inntekter	3	70	39 035	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 113 968	1 957 823	2 114 526	2 266 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 297	-7 288	-6 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-145 415	-138 095	-146 000	-153 000
Konsulenthonorar	7	-11 274	-4 063	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-137 861	-168 852	-81 000	-81 000
Forsikringer		-143 621	-126 993	-140 000	-166 500
Kommunale avgifter	9	-559 880	-496 582	-540 000	-621 000
Energi/fyring		-7 262	-6 490	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 476	-121 991	-122 003	-135 000
Andre driftskostnader	10	-61 102	-53 169	-56 500	-58 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 294 267	-1 221 603	-1 204 583	-1 335 000
DRIFTSRESULTAT		819 701	736 220	909 943	931 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 704	18 545	0	0
Finanskostnader	12	-659 566	-585 319	-663 000	-648 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-638 862	-566 774	-663 000	-648 000
ÅRSRESULTAT		180 839	169 446	246 943	283 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		180 839	169 446		



SILDREVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 688 417, KUNDENR. 3232

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 830 193	4 830 193
Tomt		380 177	380 177
Miljøbankkonto, øremerket		20 786	13 044
SUM ANLEGGSMIDLER		5 231 156	5 223 414
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 873
Driftskonto OBOS-banken		210 775	377 024
Sparekonto OBOS-banken		537 131	518 395
SUM OMLØPSMIDLER		747 906	899 292
SUM EIENDELER		5 979 062	6 122 706
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Udekket tap	14	-7 030 073	-7 210 911
SUM EGENKAPITAL		-7 026 673	-7 207 511
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 477 698	11 729 225
Borettsinnskudd	16	1 396 600	1 396 600
Annen langsiktig gjeld	17	97 041	97 041
Avsetning bomiljøtiltak		19 276	12 031
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 990 615	13 234 897
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 966	13 959
Leverandørgjeld		642	3 507
Påløpte renter		3 512	58 703
Påløpte avdrag		0	19 081
Annen kortsiktig gjeld		0	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 120	95 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 979 062	6 122 706
Pantstillelse	18	13 646 600	13 646 600
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 07.04.2025
Styret i Sildreveien Borettslag

Anne-katrine Hansen /s/
Kobberrød /s/

Line Jørgensen /s/

Jan Thomas

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 992 504
Kabel-TV	121 394
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 113 898

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2023/2024, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 297.

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

OBOS Prosjekt AS	-7 020
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 254
SUM KONSULENTHONORAR	-11 274

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-90 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 826
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 096
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-137 861

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-559 880
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-559 880

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 860
Snørydding	-30 574
Andre fremmede tjenester	-104
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 597
Bank- og kortgebyr	-2 943
Velferdskostnader	-2 525
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 102

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 471
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 233
SUM FINANSINNTEKTER	20 704

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-659 566
SUM FINANSKOSTNADER	-659 566

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

Kostpris/bokført verdi 1976	5 210 370
Utskilt tomteverdi	-380 177
SUM BYGNINGER	4 830 193

Tomten ble kjøpt i 1976.

Gnr.82/bnr.409

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-12 248 084
Nedbetalt tidligere	518 859
Nedbetalt i år	251 527
	-11 477 698
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 477 698

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-1 396 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 396 600

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-97 041
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-97 041



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 396 600
Pantelån	11 477 698
TOTALT	12 874 298

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 830 193
Tomt	380 177
TOTALT	5 210 370



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 3232 Selskapsnavn: SILDREVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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