



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 335 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		265 308	265 308
Sum inntekter		265 308	265 308
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		950	950
Annen driftskostnad		179 627	168 512
Sum kostnader		191 987	180 872
Driftsresultat		73 321	84 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 093	235
Sum finansinntekter		1 093	235
Annen finanskostnad		46 467	31 517
Sum finanskostnader		46 467	31 517
Netto finans		-45 374	-31 282
Ordinært resultat før skattekostnad		27 947	53 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 947	53 154
Årsresultat		27 947	53 154
Totalresultat		27 947	53 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 947	53 154
Sum overføringer og disponeringer		27 947	53 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 992 888	1 992 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 551	9 501
Sum varige driftsmidler		2 001 439	2 002 389
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 464	
Sum finansielle anleggsmidler		6 464	0
Sum anleggsmidler		2 007 903	2 002 389
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 498	248 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 498	248 515
Sum omløpsmidler		231 498	248 515
SUM EIENDELER		2 239 401	2 250 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 555	2 608
Sum opptjent egenkapital		30 555	2 608
Sum egenkapital		31 155	3 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 428 584	1 472 958
Øvrig langsiktig gjeld		775 832	769 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 204 416	2 242 358
Sum langsiktig gjeld		2 204 416	2 242 358
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		352	182
Leverandørgjeld		3 477	-1 072
Annen kortsiktig gjeld			6 228
Sum kortsiktig gjeld		3 829	5 338
Sum gjeld		2 208 246	2 247 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 239 401	2 250 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 528278

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 335 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 952 335 030
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		265 308	265 308
Sum inntekter		265 308	265 308
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		950	950
Annen driftskostnad		179 627	168 512
Sum kostnader		191 987	180 872
Driftsresultat		73 321	84 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 093	235
Sum finansinntekter		1 093	235
Annen finanskostnad		46 467	31 517
Sum finanskostnader		46 467	31 517
Netto finans		-45 374	-31 282
Ordinært resultat før skattekostnad		27 947	53 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 947	53 154
Årsresultat		27 947	53 154
Totalresultat		27 947	53 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		27 947	53 154
Sum overføringer og disponeringer		27 947	53 154



Organisasjonsnr: 952 335 030
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 992 888	1 992 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 551	9 501
Sum varige driftsmidler		2 001 439	2 002 389
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 464	
Sum finansielle anleggsmidler		6 464	0
Sum anleggsmidler		2 007 903	2 002 389
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 498	248 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 498	248 515
Sum omløpsmidler		231 498	248 515
SUM EIENDELER		2 239 401	2 250 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	30 555	2 608
Sum opptjent egenkapital	30 555	2 608
Sum egenkapital	31 155	3 208
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 428 584	1 472 958
Øvrig langsiktig gjeld	775 832	769 400
Sum annen langsiktig gjeld	2 204 416	2 242 358
Sum langsiktig gjeld	2 204 416	2 242 358
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	352	182
Leverandørgjeld	3 477	-1 072
Annen kortsiktig gjeld		6 228
Sum kortsiktig gjeld	3 829	5 338
Sum gjeld	2 208 246	2 247 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 239 401	2 250 904



Organisasjonsnr: 952 335 030
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 2023

3551 Sportsveien Borettslag





Til andelseierne i Sportsveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 24. mai 2023 kl. 18:00 hos Petter Kristiansen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sportsveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Sportsveien Borettslag
avholdes onsdag 24. mai 2023 kl. 18:00 hos Petter Kristiansen.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 26.04.2023
Styret i Sportsveien Borettslag

Petter Kristiansen Stein Ivar Furu Sarah Bringa Lindberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Kristiansen	Sportsveien 16 A
Styremedlem	Stein Ivar Furu	Sportsveien 16 A
Styremedlem	Sarah Bringa Lindberg	Sportsveien 16 A
Varamedlem	Steffen Hushovd	Sportsveien 16 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Petter Kristiansen		Sportsveien 16 A
Varadelegert		
Sarah Bringa Lindberg		Sportsveien 16 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post sportsveien@styrerommet.no eller via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sportsveien Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Sportsveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952335030, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 1128

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sportsveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har hatt 2 styremøter

Saker

- Tilbud nye garasjeporter
- Tilbud ladestasjoner
- Vurdering tilstand verandagulv/rekkverk
- Vurdering av vanninntaket til bygget

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning og eiendomsskatten er i hht til kommunens vedtak.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sportsveien Borettslag.

Lån

Sportsveien Borettslag har lån i OBOS boligkreditt

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med 5% økning.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.03.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sportsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sportsveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sportsveien Borettslag

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

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

Sarpsborg, 15. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 335 030, KUNDENR. 3551

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	243 177	237 531	243 177	227 669
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	27 947	53 154	70 244	-201 117
Tilbakeføring av avskrivning	13 950	950	950	950
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -44 374	-48 458	-48 000	-36 083
Innsk. øremerk. bankkto	-32	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-15 509	5 646	23 194	-236 250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	227 669	243 177	266 371	-8 581
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	231 498	248 515		
Kortsiktig gjeld	-3 829	-5 338		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	227 669	243 177		



SPORTSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 335 030, KUNDENR. 3551

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	265 308	265 308	265 000	305 000
SUM DRIFTSINNEKTER		265 308	265 308	265 000	305 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger	13	-950	-950	-950	-950
Revisjonshonorar	5	-4 250	-3 500	-3 750	-4 500
Forretningsførerhonorar		-35 160	-34 305	-35 162	-36 920
Konsulenthonorar	6	-1 640	-2 419	-3 000	-3 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	0	0	-10 000	-120 000
Forsikringer		-26 893	-24 457	-26 452	-29 582
Kommunale avgifter	8	-63 920	-63 549	-24 222	-64 166
Ladekostnader EL-bil		0	0	0	-100 000
Energi/fyring		-10 850	-5 491	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-27 735	-25 575	-26 342	-29 121
Andre driftskostnader	9	-7 978	-8 016	-6 600	-8 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-191 987	-180 872	-154 088	-414 449
DRIFTSRESULTAT		73 321	84 436	110 912	-109 449
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 093	235	0	0
Finanskostnader	11	-46 467	-31 517	-40 668	-91 668
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-45 374	-31 282	-40 668	-91 668
ÅRSRESULTAT		27 947	53 154	70 244	-201 117
Til opptjent egenkapital		27 947	2 608		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	50 546		



SPORTSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 335 030, KUNDENR. 3551

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 976 439	1 976 439
Tomt		16 449	16 449
Andre varige driftsmidler	13	8 551	9 501
Miljøbankkonto, øremerket		6 464	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 007 903	2 002 389
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		122 154	140 080
Sparekonto OBOS-banken		109 343	108 435
SUM OMLØPSMIDLER		231 498	248 515
SUM EIENDELER		2 239 401	2 250 904
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		30 555	2 608
SUM EGENKAPITAL		31 155	3 208
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 428 584	1 472 958
Borettsinnskudd	15	769 400	769 400
Avsetning bomiljøtiltak		6 432	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 204 416	2 242 358
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 477	-1 072
Påløpte renter		352	182
Annen kortsiktig gjeld		0	6 228
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 829	5 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 239 401	2 250 904
Pantstillelse	16	2 519 400	2 519 400
Garantiansvar		0	0



12

Sportsveien Borettslag

Fredrikstad, 26.04.2023
Styret i Sportsveien Borettslag

Petter Kristiansen/s/

Stein Ivar Furu/s/

Sarah Bringa Lindberg/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	265 308
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	265 308

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-1 640

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-23 991
Kommunale avgifter	-39 929
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-63 920

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-5 868
Andre fremmede tjenester	-59
Bank- og kortgebyr	-2 052
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 978

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	153
Renter av sparekonto i OBOS-banken	940
SUM FINANSINNTEKTER	1 093

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-46 467
SUM FINANSKOSTNADER	-46 467

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	1 946 439
Radonsanering 2010	30 000
SUM BYGNINGER	1 976 439

Tomten ble kjøpt i 1979., Gnr.208/bnr.1128

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Tilgang 1983

47 500

Avskrevet tidligere

-38 000

Avskrevet i år

-950

8 550

TV ANLEGG

Tilgang 2002

24 559

Avskrevet tidligere

-24 558

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**8 551****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-950****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015

-1 750 000

Nedbetalt tidligere

277 042

Nedbetalt i år

44 374

-1 428 584

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 428 584****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980

-769 400

SUM BORETTSINNSKUDD**-769 400**



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	769 400
Pantelån	1 428 584
TOTALT	2 197 984

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 976 439
Tomt	16 449
TOTALT	1 992 888



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Stein Ivar Furu

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Petter Kristiansen

Sarah Bringa Lindberg

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Steffen Hushovd

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Petter Kristiansen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Sarah Bring Lindberg



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7107946. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Asfaltert gårdsplass	
2015	Byttet vinduer, balkongdører og tak	Ved byttet av taket ble også beslag og nedløp byttet
2014	Hele bygget ble malt inklusiv mur	Råten kledning ble byttet
2010 - 2011	Utbedring utvendige trapper og balkong	Gjelder balkong dekket ved inngangene i 2. etasje
2010	Radon avtrekk , nye strømskap	Radon avtrekk kjeller montert, byttet el-skap i alle leilighetene



3551 Sportsveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeef@obos.no

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