



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 218 941
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Øyvind Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 530 412	3 442 211
Nedskrivning av IN innbetaling eierne		17 982	15 147
Ekstraordinære inntekter			99 774
Sum inntekter		3 548 394	3 557 132
Kostnader			
Lønn og honorarer	3,4	285 511	347 471
Annen driftskostnad	2,5,6	2 623 629	2 596 843
Sum kostnader		2 909 140	2 944 314
Driftsresultat		639 254	612 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	13 778	2 697
Annen finansinntekt	10	14 807	15 311
Sum finansinntekter		28 585	18 008
Annen rentekostnad		148 733	111 806
Sum finanskostnader	9	148 733	111 806
Netto finans		-120 148	-93 798
Ordinært resultat før skattekostnad		519 106	519 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		519 106	519 020
Årsresultat		519 106	519 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 994 058	3 994 058
Sum varige driftsmidler		3 994 058	3 994 058
Sum anleggsmidler		3 994 058	3 994 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 813	23 858
Andre fordringer	13	459 376	417 548
Sum fordringer		497 189	441 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 675 703	1 520 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 675 703	1 520 857
Sum omløpsmidler		2 172 892	1 962 263
SUM EIENDELER		6 166 950	5 956 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	15	6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	411 864	930 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-411 864	-930 970
Sum egenkapital		-405 764	-924 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 824 538	5 162 769
Øvrig langsiktig gjeld	17	1 272 309	1 211 685
Sum annen langsiktig gjeld		6 096 847	6 374 454
Sum langsiktig gjeld		6 096 847	6 374 454
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 453	33 008
Leverandørgjeld		245 618	240 204
Annen kortsiktig gjeld		192 796	233 524
Sum kortsiktig gjeld		475 867	506 736
Sum gjeld		6 572 714	6 881 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 166 950	5 956 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 689301

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 218 941
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Øyvind Krogh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 953 218 941
BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 530 412	3 442 211
Nedskrivning av IN innbetaling eierne		17 982	15 147
Ekstraordinære inntekter			99 774
Sum inntekter		3 548 394	3 557 132
Kostnader			
Lønn og honorarer	3,4	285 511	347 471
Annen driftskostnad	2,5,6	2 623 629	2 596 843
Sum kostnader		2 909 140	2 944 314
Driftsresultat		639 254	612 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	13 778	2 697
Annen finansinntekt	10	14 807	15 311
Sum finansinntekter		28 585	18 008
Annen rentekostnad		148 733	111 806
Sum finanskostnader	9	148 733	111 806
Netto finans		-120 148	-93 798
Ordinært resultat før skattekostnad		519 106	519 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		519 106	519 020
Årsresultat		519 106	519 020



Organisasjonsnr: 953 218 941
BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 994 058	3 994 058
Sum varige driftsmidler		3 994 058	3 994 058
Sum anleggsmidler		3 994 058	3 994 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 813	23 858
Andre fordringer	13	459 376	417 548
Sum fordringer		497 189	441 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 675 703	1 520 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 675 703	1 520 857
Sum omløpsmidler		2 172 892	1 962 263
SUM EIENDELER		6 166 950	5 956 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	15	6 100	6 100
Sum innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	411 864	930 970
Sum opptjent egenkapital		-411 864	-930 970
Sum egenkapital		-405 764	-924 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	4 824 538	5 162 769



Øvrig langsiktig gjeld	17	1 272 309	1 211 685
Sum annen langsiktig gjeld		6 096 847	6 374 454
Sum langsiktig gjeld		6 096 847	6 374 454
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		37 453	33 008
Leverandørgjeld		245 618	240 204
Annen kortsiktig gjeld		192 796	233 524
Sum kortsiktig gjeld		475 867	506 736
Sum gjeld		6 572 714	6 881 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 166 950	5 956 320



Organisasjonsnr: 953 218 941
BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



PROTOKOLL FOR GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8, ONSDAG 03.05.23

Sted: Kantinen, Norges Blindforbund, Sporveisgaten 10.

Tid: Kl. 17.00 – kl. 20.20.

SAK 1 ÅPNING

Leder Karsten Aak åpnet med å ønske Caroline Kavli, borettslagets forvalter i OBF, og de øvrige fremmøtte velkomne. Deretter orienterte han kort om styrets arbeid siden generalforsamlingen 2022. Her nevnes noen punkter:

Styrets gode dialog med utbygger av Pilestredet 75 C ang. dette prosjektet, og helrenovering av Sporveisgaten 8. Planen er

et boligkompleks med 165 leiligheter, med næringsvirksomhet i 1. etg.

Borettslaget har vært i møte med representanter fra Norges Blindforbund (NBF), NBF Oslo og utbygger i forbindelse med helrenovering av Sporveisgaten. Det er kommet ønsker om å få en plass bortenfor hovedinngangen i Sporveisgaten 10 for buss- og taxistopp, samt en plass for taxistopp utenfor porten i Sporveisgaten 8.

Sikringsskapene og dørene i alle rom i kjellerkorridoren er merket med universelt utformede skilt både i punktskrift og visuell skrift. Ringetablåene er merket med andels nummere i visuell skrift. Skilting i punktskrift kommer på plass så snart NBFs trykkeri har funnet et materiale som egner seg til bruk utendørs.

Oppnevning av arbeidsgruppe med eneste oppgave å utrede og jobbe videre med gårdens husordensregler (oppfølging etter beboermøtet, 6. februar). Stian Snoen er oppnevnt som leder.

Det har ikke lyktes styret å få nedsatt en arbeidsgruppe til å utrede mulige energisparende tiltak. Dette blir en oppfølgingssak for det nyvalgte styret.

Styret har søkt midler fra Oslo Kommune til universell utforming av boligbygg. Det er søkt penger til montering av ny belysning i kjellerkorridor og noen av rommene i kjelleren. Pristilbud fra Fagerborg Elektro AS er lagt ved søknaden.



INTERN

Dato for sommerfest er foreslått til 14. juni 2023. Oppfølgingsansvar: Det nyvalgte styret.

Borettslagets facebookgruppe har nå over 50 medlemmer. Denne regnes nå som en informasjonskanal for beboerne, samtidig som alle fremdeles skal, og må, informeres gjennom rundskriv og oppslag på tavlene.

En andelseier har kommet med ønske om at det etableres en felles mailadresse for styrets medlemmer og varamedlemmer, slik at hele styret får all post samtidig. Det sittende styret synes dette er et godt forslag, og ber det nye styret få etablert en slik e-post-adresse.

Ny tredemølle er på plass i vaskeriet, og vil kunne tas i bruk om ikke lang tid. Beboerne må informeres så snart tredemøllen er klar for bruk.

Styret har inngått avtale med 24/7 Rørleggervakta. Beboerne står fritt til selv å bestemme om de vil bruke dette selskapet eller andre autoriserte rørleggere.

Til slutt henviste Aak til klausuleringssaken, som vil bli behandlet senere på dette møtet.

Etter innledningen erklærte lederen møtet for åpnet kl. 17.14.

Innkalling med sakliste ble deretter enstemmig godkjent.

SAK 2 NAVNOPPROP

Ved navneopporet var det møtt frem 37 stemmeberettigede andeler, inkludert 5 fullmakter.

Forelå fullmakt til Eirik Skåden fra Camilla Hansen, til Magnus Bostrøm fra Christina Pettersen, fra Sonja Kapstad til Arne Belden, fra Kathrine Krydsby til Rainer Henriksen, og fra Anne Kjørvik Til Unn Ljøner Hagen.

SAK 3 MØTETS KONSTITUERING



Der annet ikke er nevnt, ble de foreslåtte kandidatene enstemmig valgt.

- A) Dirigent. Styrets forslag: Bjørn Roger Trollnes.
- B) Referent. Styrets forslag: Nina Johnsen.
- C) Tellenemnd. Styrets forslag: Eva Syslak, Jens Erik Johansen og Olav Fredriksen.
- D) 2 protokollunderskrivere. Foreslått: Jon Kittilsen og Liv Åse Skeide.

SAK 4 STYRETS ÅRSMELDING FOR 2022

Årsmeldingen, som var sendt ut for møtet, ble gjennomgått punkt for punkt.

Etter gjennomgangen, ble det stilt spørsmål rundt følgende punkter:

Når byggarbeidene starter opp i Pilestredet 75. Svar: Planlagt byggestart er satt til høsten 2023. Det nye styret skal ha den videre dialogen med utbygger, og oppfølgingen av saken.

Ønske om å få oljet benker og bord i hagen. Svar: Det nye styret bes, i samarbeid med Olav Fredriksen, ta en vurdering på om det er behov for dette i 2023.

Merkingen av ringetablåene i punktskrift. Svar: jf. sak 1, 5. avsnitt, siste setning, i denne protokollen.

Ønske om å få tilsendt informasjonsskriv i punktskrift. Svar: Tas til følge.

Enkelte hadde ikke fått innkalling til beboermøtet i februar. Svar: Dette møtet var både annonsert på borettslagets facebookgruppe og i rundskriv nr. 1/23. Alle beboere skal ha fått denne informasjonen.

Frekvensen på vask av korridoren, spesielt i 2. etg. Oppgang A. Svar: Det nye styret må realitetsbehandle behovet for en evt. endring av avtalene med rengjøringspersonalet på dette punktet.

Ønske om flere planter på plenen, og riktig beskjæring av hekker og frukttrær. Det pekes på at hekken aldri skal klippes ned før etter avblomstring. Svar: Det sittende styret støtter ønsket, og ber det nye styret følge opp saken.



INTERN

Misnøye med den jobben vaktmesteren fra Bygårdsservice AS gjør. Svar: Det sittende styret har hatt dialog med Bygårdsservice AS for å få en bedring på utførelsen av de kontraktsfestede tjenestene vaktmester fra Bygårdsservice skal gjøre. En har klart å forhandle seg frem til en lavere avtalepris med selskapet. Det nye styret må ha den videre oppfølgingen. Videre er det gjort et forsøk på å innhente tilbud fra andre vaktmesterselskap. Det var ett selskap som møtte til befaring. Da pristilbudet forelå, viste det seg at den prisen dette selskapet kunne gi, lå på nesten det dobbelte av prisavtalen vi har med Bygårdsservice AS.

Ønske om en fast grillplass på plenen. Svar: Det nye styret må behandle saken i lys av de nye husordensreglene.

Ønske om sklisikring under mattene ved utgangsdørene. Svar: Det nye styret bes ta kontakt med Berentsen Tekstilservice AS, som leverer og skifter ut mattene ved utgangsdørene for å undersøke om de kan levere sklisikre matter.

Årsmeldingen ble deretter enstemmig godkjent uten endringer.

SAK 5 REGNSKAP FOR 2022 MED REVISJONSBERETNING

Leder Karsten Aak innledet i saken. Det har vært særs viktig det siste året å styre økonomien, og passe på at felleskostnadene ikke økes mer enn nødvendig. Det har vært en markant økning i priskostnader, ikke bare med tanke på strømutgiftene, men også i forhold til internett, TV og kjøp av tjenester til vedlikehold.

Regnskapet, som ble sendt ut før møtet, ble deretter gjennomgått post for post. Regnskapet har en inntektsside på kr 3.530.412, og en kostnadsside på kr 2.909.114. Dette gir et driftsresultat på kr 519.106. Forvalter i OBF, Caroline Kavli opplyste dessuten at Oslo Kommune har budsjettert en betydelig økning av vann- og avløpsavgiftene i 2023, på bakgrunn av det nye vann-nettet som er under oppbygging.

Revisjonsberetningen, Datert 19.04.23, ble deretter referert. Revisor anbefaler regnskapet godkjent.

Generalforsamlingen tiltrådte deretter enstemmig revisors anbefaling, og godkjente regnskapet.

SAK 6 SAKER FRA ANDELSEIERNE



Det foreligger innstilling fra vedtektsutvalget, ledet av Gunnar Haugsveen, datert 12.01.23, om klausulering og rett for barn av synshemmede andelseiere til å arve andel etter sine foreldre. Beboermøtet 6. februar har behandlet innstillingen, og gikk inn for å endre tiden for klausuleringen fra 6 til 3 måneder. Punkt om klausulering og om barns rett til å arve andel etter synshemmede foreldre, krever samtykke av Oslo Kommune, og ble følgelig oversendt kommunen. Forelå svar fra

Byrådsavdeling for helse, eldre og

Innbyggertjenester i Oslo Kommune, datert 25.04.23, der det fremgår at byrådsavdelingen ikke gir samtykke til noen av punktene. De henviser videre til endring i vedtektene med hensyn til klausuleringen, gjort på generalforsamlingen, 10.05.16, som ikke er behandlet av kommunen. Dette er også en endring som krever samtykke fra Oslo Kommune, men som de heller ikke kan godkjenne. Dette vedtaket er derfor i strid med Oslo Kommunes samtykke.

I debatten som fulgte, ble det stilt spørsmål om borettslaget kan kjøpe seg ut av avtalen med Oslo Kommune. Pr. i dag finnes det ingen dokumentasjon som tyder på at dette er en mulighet.

I dialog med OBF, kan ikke generalforsamlingen 2023 realitetsbehandle denne saken. Generalforsamlingen ber det nyvalgte styret legge frem vedtaket fra generalforsamlingen 2016 til realitetsbehandling, og ber om at det utarbeides en sak om vedtektsendringforslag etter dette vedtaket.

B) Fredning av klausul (forslag fra Eirik Skåden)

Skåden ønsker i sitt saksfremlegg at vi lar saken i bero, og prøver å gjøre det beste ut av situasjonen, slik den faktisk er. Videre ble referert brev fra Oslo Kommune fra 2005, ang. klausul og annonsering av andeler for salg. Dette brevet er en endelig bekreftelse på at det er seks måneders klausuleringstid som gjelder. Generalforsamlingen 2023 må, med bakgrunn i disse forholdene, la det nye styret se på hva som er mulig utfra beboernes ønsker.

Generalforsamlingen tiltrådte deretter enstemmig dirigentens anbefaling om å godta styrets syn, jf. sak 7, pkt. A). i denne protokollen.

Annonsering av ledige leiligheter

Eirik Skåden ber, i sitt saksfremlegg, 2. avsnitt, om at det oppnevnes et utvalg som skal sørge for at alle ledige leiligheter blir annonsert i blindedeforbundets medier. Leder Karsten Aak henviste i den forbindelse til endringer i utgivelsen av blindedeforbundets medlemsblad, som gjør det praktisk umulig å annonsere i bladet. Det sittende styret har hatt dialog med, og gjort avtale med



Forelå to saker fra Eirik Skåden i mail, datert 14.04.23, og en fra Asbjørn Syslak i mail, datert 16.04.23, som alle ble sendt ut før møtet.

Vinduer og ventiler

Eirik Skåden innledet i saken. Det har lenge vært en kjent problemstilling at det ikke kommer luft inn til leilighetene, da det ikke er noen ventiler i tilknytning til de nye vinduene og altandørene. For å avhjelpe denne situasjonen, mener han at borettslaget bør bekoste montering av lufterventiler i samtlige leiligheter, og ser på dette som en fullføring av utskiftingsprosjektet fra 2016.

Styret har behandlet saken, men er usikre på de totale kostnadene i tilknytning til disse arbeidene. Kostnader til montering av lufterventiler er heller ikke innarbeidet i budsjettet for 2023. Det ble også nevnt at enkelte andelseiere selv har satt inn slike ventiler.

Det kom forslag om at styret innhenter ulike pristilbud på montering av lufterventiler til 62 leiligheter, jf. over. Videre foreslås det at styret organisere bestilling og gjennomføringen av monteringsarbeidet. De som ønsker å få montert lufterventiler i sin leilighet, kan få dette utført gjennom styret, men for egen regning. Etter at anbudene er realitetsbehandlet på beboermøte/generalforsamlingen 2024, vil beboerne få tilbud, jf. over.

Generalforsamlingen tiltrådte deretter sistnevnte forslag.

Det er ennå mange som sliter med trekk mellom listene i vinduskarmen. Dette er et problem som det sittende styret har påklaget. Vinduene ble etterisolert, men heller ikke dette var godt nok utført. Entreprenøren på sin side har avsluttet saken, og mener de ikke kan gjøre noe mer.

SAK 7 SAKER FRA STYRET

A) Vedtektsendringer

Alle saksdokumentene til dette punktet er sendt ut før møtet, og ble ikke referert.

Leder Karsten Aak innledet i saken. Bakgrunn: Da Borettslaget Sporveisgaten 8 ble etablert, ble det gitt et rente- og avdragsfritt lån fra Oslo Kommune på kr 375.000. Kommunen la da til grunn i vedtektene at de har en forkjøpsrett på en viss prosent av andelene, og la videre grunnlaget for hvem som har rett til å kjøpe andeler i laget.



informasjonsavdelingen i Norges Blindforbund, om at ledige andeler for salg annonseres på forbundets nettsider. Ledige andeler annonseres også på finn.no.

Utover dette ønsker Skåden at ledige leiligheter også annonseres på Eikholt, radio Z (Norges Blindforbunds nettradiokanal) og andre aktuelle steder.

Leder Karsten Aak fremmet forslag om å be det nye styret diskutere med blindforbundet, forutsetningen for annonsering i andre kanaler. Videre foreslo han at Eirik Skådens forslag om oppnevning av et arbeidsutvalg, jf. over, blir oversendt det nye styret. Forslagene fra Aak ble deretter enstemmig tiltrådt.

Orientering om eiendomsskatten

Forvalter i OBF, Caroline Kavli, ga en kort orientering om saken.

Borettslaget har fått en eiendomsskatt på kr 124.000. Dette beløpet blir viderefakturert fra OBF til de andelseiere som er angitt med en verdi som utgjør eiendomsskatt. Klausuleringen gjør at andelene i dette borettslaget får en mindre verdi for beregning av eiendomsskatt. Dette har ikke Oslo Kommune tatt hensyn til. Etter at disse forholdene ble tatt opp med skatteetaten i Oslo Kommune, fikk borettslaget avslag, fordi etaten forlanger en konkret dokumentasjon på at andelene har en lavere verdi enn andeler i øvrige borettslag. Dersom andelseiere som har eiendomsskatt mener at de har for høy skatt, må de selv sende inn en endringsmelding til skatteetaten med vedlagt verditakst som dokumentasjon for verdien kommunen legger til grunn. Endringsmeldingen kan ha en gyldighet for tre år tilbake i tid. OBF kan kontaktes ved spørsmål i denne saken.

SAK 8 STYRETS FORSLAG TIL BUDSJETT FOR 2023

Leder Karsten Aak innledet kort i saken. Deretter ble budsjettforslaget, som var sendt ut før møtet, gjennomgått post for post. Budsjettet har en inntektsside på kr 3.688.922, og en kostnadsside på kr 3.224.088. Dette gir et driftsresultat før nedbetaling av lån på kr 464.837. Styrehonoraret, kr 130.000, står uendret fra 2022. I budsjettet er det innarbeidet en økning av felleskostnadene for andelseierne med 6% fra og med 01.07.23.

Budsjettforslaget med de innarbeidede endringene ble deretter enstemmig tiltrådt.

SAK 9 VALG



I N T E R N

Under valgene var det 39 stemmeberettigede andeler inkludert 6 fullmakter til stede. Liv Åse Skeide måtte forlate møtet, og ga sin fullmakt til Jon Kittilsen.

Valgnemndas innstilling ble sendt ut før møtet, og ble ikke referert. Der annet ikke er nevnt, ble de innstilte kandidatene enstemmig valgt.

Styret

Leder: Stian Snoen.

Eirik Skåden foreslo Eirik Skåden.

Avstemming: Skåden: 5 stemmer. Snoen: 28 stemmer. To blanke.

Valgt: Stian Snoen.

Nestleder: Gry Berg, gjenstående 1 år.

Sekretær: Nina Johnsen, gjenstående 1 år.

4. styremedlem: Rainer Henriksen, gjenvalg 2 år. Ønsket ikke gjenvalg.

Valgnemnda hadde ikke innstilt på ny kandidat.

Hansine Hånes foreslo Liv Kristin Saur.

Valgt: Liv Kristin Saur.

5. styremedlem: Elina Liland, gjenstående 1 år. Ønsket å fratre.

Innstilt for 1 år: Jon Kittilsen.

Bjørn Throndsen foreslo Eirik Skåden.

Avstemming: Skåden: 6 stemmer. Kittilsen: 29. En blank.

Valgt: Jon Kittilsen.

1. varamedlem 2 år: Rita Sjøros.
2. varamedlem: Magnus Bostrøm, gjenstående 1 år.

Valgnemnd 2024 – alle for ett år

Leder: Innstilt: Liv Kristin Saur. Saur sitter nå i styret, og kan følgelig ikke velges inn i valgnemnda.

Jon Kittilsen foreslo Liv Åse Skeide.



INTERN

Valgt: Liv Åse Skeide.

Medlemmer: Hansine Hånes og Sylvia Sæther.

Varamedlem: Ingen kandidater innstilt. Valgnemnda for 2024 blir etter dette stående med leder og to medlemmer.

Revisor ett år

SLM Revisjon AS.

SAK 10 AVSLUTNING

Dirigenten takket for seg, og overlot ordet til den avtroppende lederen, Karsten Aak. Aak takket møtefunksjonærene for innsatsen under møtet, takket forvalter i OBF, Caroline Kavli for fremmøtet, takket styret for godt samarbeid gjennom den tiden han har vært leder, takket serveringskomiteen for god servering, takket Olav Fredriksen for god innsats som hjelpevaktmester, og overlot ordet til nestleder Gry Berg. Berg takket Karsten Aak for en trygg og god ledelse gjennom de seks siste årene, og overrakte ham en blomsterhilsen fra borettslaget. Deretter overlot hun ordet til den nyvalgte lederen, Stian Snoen. Snoen takket for tilliten, takket for godt fremmøte, og ønsket alle vel hjem. Deretter erklærte han møtet for avsluttet kl. 20.19.

Bjørn Roger Trollnes

Nina Johnsen

Dirigent

referent

Jon Kittilsen

Liv Åse Skeide

Protokollunderskriver

protokollunderskriver

22/5-23

INTERN



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	6 100	6 100
Annen egenkapital 1.1		-930 970	-1 449 990
Årets resultat	11	519 106	519 020
Sum egenkapital	16	-405 764	-924 870
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	4 824 538	5 162 769
IN-innbetalinger	17	348 609	287 985
Borettssinnskudd		923 700	923 700
Sum langsiktig gjeld		6 096 848	6 374 455
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 563	39 291
Andre forskuddsbetalte leier		600	600
Gjeld til forvaltningsklient		-98	2 029
Leverandørgjeld		245 618	240 204
Skyldig off. myndigheter		3 395	4 089
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		18 725	22 505
Påløpne renter		17 053	10 010
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		20 400	22 998
Annen kortsiktig gjeld		151 611	165 010
Sum kortsiktig gjeld		475 867	506 736
Sum gjeld		6 572 715	6 881 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 166 951	5 956 320

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

Sted: OSLO dato: 17.4.23

Karsten Aak
Styreleder

Gry Berg
Nestleder

Elin M. Liland
5. styremedlem

Rainer Henriksen
4. styremedlem

Nina Helene Johnsen
Sekretær

126 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8



Fullstendighetserklæring for 2022 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

Til SLM Revisjon AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

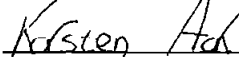
Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at boligselskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til boligselskapet.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenheng.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i boligselskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket boligselskapet.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Boligselskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

17.04.2023,
BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8


Karsten Aak



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sporveisgaten 8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sporveisgaten 8 som viser et overskudd på 519 106 NOK. Årsregnskapet 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 19. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.04.2023 23.41.12

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	3 530 412	3 442 211	3 492 817	3 688 922
Sum		3 530 412	3 442 211	3 492 817	3 688 922
Ekstraordinære inntekter		0	99 774	0	0
Sum andre inntekter		0	99 774	0	0
Sum		3 530 412	3 541 985	3 492 817	3 688 922
Forretningsførsel og revisjon	2	133 820	128 320	139 700	143 053
Lønn og honorarer	3, 4	285 511	347 471	323 593	319 864
Vedlikehold	5	494 707	415 951	600 000	600 000
Eksterne tjenester	6	356 481	347 981	378 000	378 000
Kabel-tv og bredbånd		356 516	348 794	348 900	366 018
Forsikring		165 145	152 084	158 200	181 660
Kommunale avgifter		414 006	386 653	400 000	472 215
Festeavgifter		33 202	33 202	33 200	33 202
Brønsel og strøm		540 593	528 531	510 000	510 000
Andre driftsutgifter	7	129 159	255 326	221 400	220 076
Sum		2 909 140	2 944 314	3 112 993	3 224 088
Driftsresultat før individuell innbetaling		621 272	597 672	379 824	464 834
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eiere		17 982	15 147	0	0
Driftsresultat etter individuell innbetaling		639 254	612 818	379 824	464 834
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	13 778	2 697	4 000	4 000
Rentekostnad	9	148 733	111 806	107 171	167 093
Andre finansposter	10	14 807	15 311	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-120 147	-93 799	-103 171	-163 093
Årsresultat	11	519 106	519 020	276 653	301 741
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-277 607	-293 521	-280 911	-257 917
Endring i disponible midler	11	241 499	225 499	-4 258	43 824



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		390 000	390 000
Bygninger	12	3 604 058	3 604 058
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 994 058	3 994 058
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		37 813	23 858
Andre leierestanser		0	18
Til gode av forretningsfører		498	1 065
Forskuddsbetalte kostnader	13	435 596	379 525
Andre fordringer		23 282	36 940
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 653	4 150
Innestående på driftskonto		659 407	513 334
Innestående på særvilkår	14	1 011 643	1 003 373
Sum omløpsmidler		2 172 893	1 962 262
SUM EIENDELER		6 166 951	5 956 320



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	6 100	6 100
Annen egenkapital 1.1		-930 970	-1 449 990
Årets resultat	11	519 106	519 020
Sum egenkapital	16	-405 764	-924 870
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	17	4 824 538	5 162 769
IN-innbetalinger	17	348 609	287 985
Borettsinnskudd		923 700	923 700
Sum langsiktig gjeld		6 096 848	6 374 455
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 563	39 291
Andre forskuddsbetalte leier		600	600
Gjeld til forvaltningsklient		-98	2 029
Leverandørgjeld		245 618	240 204
Skyldig off. myndigheter		3 395	4 089
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		18 725	22 505
Påløpne renter		17 053	10 010
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		20 400	22 998
Annen kortsiktig gjeld		151 611	165 010
Sum kortsiktig gjeld		475 867	506 736
Sum gjeld		6 572 715	6 881 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 166 951	5 956 320

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

Sted: _____, dato: _____

Karsten Aak
Styreleder

Gry Berg
Nestleder

Elina Madelen Liland
5. styremedlem

Rainer Henriksen
4. styremedlem

Nina Helene Johnsen
Sekretær

126 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8



Noter 126 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringsstidspunktet.

Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	2 537 082	2 475 300	2 537 100	2 676 949
3602 Leieinntekt forretningslokaler	462 264	462 264	462 271	476 139
3605 Leieinntekter fellesarealer	26 824	25 974	21 024	21 024
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	148 281	108 894	107 171	167 093
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	261 001	278 949	275 451	257 917
3645 Inntekter parkeringsplasser	72 900	52 200	64 800	64 800
3690 Andre inntekter	300	5 600	15 000	15 000
3692 Inntekt vaskeri	19 560	28 080	10 000	10 000
3697 Utleie møtelokaler	2 200	4 950	0	0
Sum	3 530 412	3 442 211	3 492 817	3 688 922



Noter 126 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	5 500	0	6 700	5 880
Forretningsførerhonorar	116 100	116 100	120 000	124 111
Annen regnskapsførsel	12 220	12 220	13 000	13 063
Sum	133 820	128 320	139 700	143 053

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	130 000	130 000	130 000	130 000
Lønn og feriepenger	119 728	174 532	125 382	122 076
Arbeidsgiveravgift	31 783	42 939	38 211	37 788
Andre godtgjørelser	4 000	0	30 000	30 000
Sum	285 511	347 471	323 593	319 864

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har deltidsansatt partner og rengjørere.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har deltidsansatt partner og rengjørere men er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6604 Vedlikehold vinduer	0	13 305	0	0
6605 Vedlikehold dører	49 946	51 663	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	226 235	2 444	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	2 594	77 453	0	0
6610 Vedlikehold heis	17 662	19 944	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	63 500	35 563	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	600 000	600 000
6619 Vedlikehold vaskeri	19 576	0	0	0
6620 Vedlikehold fellesvarmeanlegg/fyrkjeler	0	16 030	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	0	110 094	0	0
6626 Vedlikehold ventilasjon	29 695	26 782	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	73 779	44 525	0	0
6641 Kontroll skadedyr	11 721	10 255	0	0
6650 Annet vedlikehold	0	7 894	0	0
Sum	494 707	415 951	600 000	600 000



Noter 126 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	7 000	7 000	10 000	10 000
6760 Vaktmestertjenester	258 088	266 380	278 000	278 000
6761 Renholdstjenester	68 920	59 740	60 000	60 000
6762 Snørydding, salt og sand	1 500	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	20 973	14 861	30 000	30 000
Sum	356 481	347 981	378 000	378 000

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6311 Leie parkering	0	18 745	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	15 600	14 400	15 000	16 676
6820 Trykksaker, generelle	6 791	7 144	0	0
6825 Kopiering	1 936	1 760	0	0
6900 Telekommunikasjon	2 350	6 900	0	0
6940 Porto	1 301	2 414	0	0
7120 Parkeringsleie	0	0	14 400	14 400
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	0	0
7570 Erstatninger	0	15 274	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	7 000	4 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	5 239	5 661	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	11 560	13 260	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	600	17 513	0	0
7787 Drift garasjeanlegg	17 987	0	0	0
7789 Drift heis	43 396	49 098	60 000	60 000
7790 Andre driftskostnader	8 356	6 058	100 000	100 000
7791 Nøkler, låser og skilt	9 063	0	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	0	92 485	25 000	25 000
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	35	0	0
Sum	129 159	255 326	221 400	220 076

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	6 772	54	4 000	4 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	0	2	0	0
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	6 172	1 496	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	834	1 145	0	0
Sum	13 778	2 697	4 000	4 000

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 1213.30.90957	148 679	111 806	107 171	167 093
8159 Andre rentekostnader	54	0	0	0
Sum	148 733	111 806	107 171	167 093

Noter 126 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8 Orgnr: 953218941



Noter 126 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

Note 9 - Rentekostnader

Noter 126 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8 Orgnr: 953218941



Noter 126 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	14 807	15 311	0	0
Sum	14 807	15 311	0	0

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	1 455 527	1 230 028
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	519 106	519 020
Avdrag langsiktig lån	-338 231	-383 559
Annen langsiktig gjeld	60 624	90 038
B. Årets endring i disponible midler	241 499	225 499
C. Disponible midler 31.12	1 697 026	1 455 527

Note 12 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 26.06.1970 og anskaffelseskostnaden var kr. 3.604.058. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	258 292	214 380
1742 Forskuddsbetalt forsikring	177 304	165 145
Sum	435 596	379 525

Note 14 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 2 225 bundne skattetreksmidler.

Note 15 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 61 andeler a kr 100.

Note 16 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 126 BORETTSLAGET SPORVEISGATEN 8

Note 17 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133090957
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.50 %
Beregnet innfridd:	01.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 810 767
Avdrag i perioden:	340 829
Lånesaldo 31.12:	4 469 938
Saldo 5 år frem i tid:	3 134 485
Andelssaldo 01.01:	287 985
Innbetalt IN i perioden:	78 606
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	17 982
Andelssaldo 31.12:	348 609
Sum pantegjeld for lån:	4 818 548

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133090957	5	114 506	572 530
	3	100 421	301 263
	10	95 287	952 870
	25	76 451	1 911 275
	14	49 044	686 616
	1	45 395	45 395
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 126	5	8 911	44 555
	4	7 815	31 260
	11	7 416	81 576
	27	5 950	160 650
	14	3 817	53 438
	1	3 533	3 533

Kommentarer til lån

Pantelån og borettsinnskudd er sikret med pant i tomt og bygninger som har en bokført verdi på 3.994.058. I tillegg kommer et utbedringslån fra Oslo Kommune på 375.000