



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 479	1 611 220
Sum inntekter		1 653 479	1 611 220
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		3 967 843	2 165 144
Sum kostnader		4 053 418	2 247 719
Driftsresultat		-2 399 939	-636 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 683	4 025
Sum finansinntekter		1 683	4 025
Annen finanskostnad		171 677	189 922
Sum finanskostnader		171 677	189 922
Netto finans		-169 994	-185 897
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 569 933	-822 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 569 933	-822 396
Årsresultat		-2 569 933	-822 396
Totalresultat		-2 569 933	-822 396
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 569 933	-822 396
Sum overføringer og disponeringer		-2 569 933	-822 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 210 370	5 210 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 660	942 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 660	942 339
Sum omløpsmidler		1 098 660	942 339
SUM EIENDELER		6 309 030	6 152 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 813 693	4 243 760
Sum opptjent egenkapital		-6 813 693	-4 243 760
Sum egenkapital		-6 810 293	-4 240 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 609 129	8 842 110
Øvrig langsiktig gjeld		1 493 641	1 493 641
Sum annen langsiktig gjeld		12 102 770	10 335 751
Sum langsiktig gjeld		12 102 770	10 335 751
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 105	39 223
Leverandørgjeld		1 005 134	11 562
Annen kortsiktig gjeld		10 315	6 533
Sum kortsiktig gjeld		1 016 554	57 318
Sum gjeld		13 119 324	10 393 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 309 030	6 152 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412784

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 953 688 417
SILDREVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 653 479	1 611 220
Sum inntekter		1 653 479	1 611 220
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	82 575
Annen driftskostnad		3 967 843	2 165 144
Sum kostnader		4 053 418	2 247 719
Driftsresultat		-2 399 939	-636 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 683	4 025
Sum finansinntekter		1 683	4 025
Annen finanskostnad		171 677	189 922
Sum finanskostnader		171 677	189 922
Netto finans		-169 994	-185 897
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 569 933	-822 396
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 569 933	-822 396
Årsresultat		-2 569 933	-822 396
Totalresultat		-2 569 933	-822 396
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 569 933	-822 396
Sum overføringer og disponeringer		-2 569 933	-822 396



Organisasjonsnr: 953 688 417
SILDREVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 210 370	5 210 370
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 210 370	5 210 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 098 660	942 339
Sum omløpsmidler		1 098 660	942 339
SUM EIENDELER		6 309 030	6 152 709
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		6 813 693	4 243 760
Sum opptjent egenkapital		-6 813 693	-4 243 760



Sum egenkapital	-6 810 293	-4 240 360
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 609 129	8 842 110
Øvrig langsiktig gjeld	1 493 641	1 493 641
Sum annen langsiktig gjeld	12 102 770	10 335 751
Sum langsiktig gjeld	12 102 770	10 335 751
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 105	39 223
Leverandørgjeld	1 005 134	11 562
Annen kortsiktig gjeld	10 315	6 533
Sum kortsiktig gjeld	1 016 554	57 318
Sum gjeld	13 119 324	10 393 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 309 030	6 152 709



Organisasjonsnr: 953 688 417
SILDREVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

3232 Sildreveien Borettslag





Til andelseierne i Sildreveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 31. mai 2022 kl. 18:00 på speiderhuset.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Sildreveien 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 Sildreveien Borettslag
avholdes tirsdag 31. mai 2022 kl. 18:00 på speiderhuset på Eik.**

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – sak fra styret. Se bak i heftet.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 2022
Styret i Sildreveien Borettslag

Anne-Katrine Hansen Jan Thomas Kobberrød Bjørn Thorvaldsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Katrine Hansen	Sildreveien 40 B
Nestleder	Jan Thomas Kobberrød	Sildreveien 36 D
Styremedlem	Bjørn Thorvaldsen	Sildreveien 38 E
Varamedlem	Birgitte Bjelland	Sildreveien 32 D
Varamedlem	Christian Pedersen	Sildreveien 36 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Jan Thomas Kobberrød	Sildreveien 36 D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sildreveien Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Sildreveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953688417, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Sildreveien 32 A,b
Sildreveien 34 A,b
Sildreveien 36 A - F
Sildreveien 38 A - F
Sildreveien 40 A - F

Gårds- og bruksnummer:
82 409

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.

Sildreveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret konstituerte seg i møte 19.4.2021. Siden da har styret møttes om lag en gang per måned.

Styret har behandlet en rekke kurante saker som krever godkjenning og lignende, uten at dette trenger å gjengis i detalj. Det som har krevd mest arbeid og oppmerksomhet fra styret gjennom året, er utvilsomt det store drenerings- og terrassearbeidet i 36, 38 og 40. I



denne forbindelse er det jevnlig blitt holdt byggemøter med entreprenør og representant for vår rådgiver OBOS-prosjekt, og styret har hatt dialog med de særlig berørte andelseierne. Arbeidet nærmer seg nå ferdigstilling, og styret mener det da ikke gjenstår åpenbare store vedlikeholdsprosjekter i den nærmeste fremtid. I de senere årene er samtlige tak skiftet og fasader malt.

Blant de saker som etter hvert bør vurderes, nevner styret likevel oppussing av oppgangene i 32 og 34, samt utbedring av borettslagets asfalterte område.

Styret mener å ha kontroll på borettslagets økonomi. Vi mener likevel det er fornuftig om det ikke settes i gang noe større prosjekt før etter at drenerings-/terrasseprosjektet er endelig avsluttet og vi har hatt en normal driftsperiode. Styret arbeider kontinuerlig med vurdering og tilpasning av borettslagets kollektive avtaler knyttet til forsikring, internett/TV, snørydding etc.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 653 479.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 399 939.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak prosjektet rundt drenering.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 569 933 og foreslås overført til udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 82 106 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 600 000 til større vedlikehold, i hovedsak så knytter dette seg til ferdigstilling av dreneringsprosjektet.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter har økt med 6% fra 2021 til 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sildreveien Borettslag.

Lån

Sildreveien Borettslag har lån i OBOS-banken. Pr 05.04.2022:

↪ Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånsnr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBOS02	98207984965	11 682 425,00	30.04.22	272 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,15% flytende rente	2,44%	Nei

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5% i tråd med prisvekst for øvrig.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 500 000. Styret forventer ikke økning av felleskostnadene i 2022, men det vil vurderes fortløpende om det er behov.

Ifølge budsjettet vil nåværende felleskostnader sammen med låneopptaket, øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	885 020	470 338	885 020	82 107
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 569 933	-822 396	441 225	-1 067 275
Tillegg for nye langsiktige lån 15	10 670 252	9 132 494	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-8 903 233	-7 895 415	-297 000	-358 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-802 914	414 683	144 225	-1 425 275
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	82 106	885 021	1 029 245	-1 343 168

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 098 660	942 339
Kortsiktig gjeld	-1 016 554	-57 318
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	82 106	885 021

BESKYTTET

Transaksjon 09222115557466067124



Signert AH, JTK, BT



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 653 444	1 610 220	1 624 000	1 800 000
Andre inntekter	3	35	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 653 479	1 611 220	1 624 000	1 800 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-7 575	-10 575	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-5 371	-5 214	-5 400	-5 400
Forretningsførerhonorar		-129 545	-126 385	-130 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-134 984	-66 104	-5 000	-50 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-6 800	-6 800
Drift og vedlikehold	8	-3 020 222	-1 333 736	-100 000	-1 600 000
Forsikringer		-113 906	-109 595	-114 000	-117 500
Kommunale avgifter	9	-361 021	-344 163	-375 000	-397 000
Energi/fyring		-7 961	-8 639	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-140 298	-134 121	-143 000	-143 000
Andre driftskostnader	10	-47 735	-30 386	-43 000	-43 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 053 418	-2 247 719	-1 017 775	-2 596 275
DRIFTSRESULTAT		-2 399 939	-636 499	606 225	-796 275
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 683	4 025	0	0
Finanskostnader	12	-171 677	-189 922	-165 000	-271 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-169 994	-185 897	-165 000	-271 000
ÅRSRESULTAT		-2 569 933	-822 396	441 225	-1 067 275
Overføringer:					
Udekket tap		-2 569 933	-822 396		

BESKYTTET





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 830 193	4 830 193
Tomt		380 177	380 177
SUM ANLEGGSMIDLER		5 210 370	5 210 370
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		1 096 166	213 528
Sparekonto OBOS-banken		2 495	728 811
SUM OMLØPSMIDLER		1 098 660	942 339
SUM EIENDELER		6 309 031	6 152 709
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Udekket tap	14	-6 813 693	-4 243 760
SUM EGENKAPITAL		-6 810 293	-4 240 360
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 609 129	8 842 110
Borettsinnskudd	16	1 396 600	1 396 600
Annen langsiktig gjeld	17	97 041	97 041
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 102 770	10 335 751
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 245	6 463
Leverandørgjeld		1 005 134	11 562
Påløpte renter		1 105	14 342
Påløpte avdrag		0	24 881
Annen kortsiktig gjeld	18	70	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 016 554	57 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 309 031	6 152 709
Pantstillelse	19	11 850 000	10 000 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, __. __. 2022

BESKYTTET





Styret i Sildreveien Borettslag

Anne-katrine Hansen

Bjørn Thorvaldsen

Jan Thomas Kobberrød

.BESKYTTET

Transaksjon 09222115557466067124



Signert AH, JTK, BT

**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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 512 448
Altibox	140 996
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 653 444

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2020/2021, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 371.

BESKYTTET





NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-133 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 609
SUM KONSULENTHONORAR	-134 984

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Rune W. Johansen Bygningsfirma AS	-2 880 794
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 880 794
Drift/vedlikehold bygninger	-107 731
Drift/vedlikehold VVS	-15 634
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 063
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 020 222

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-361 021
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-361 021

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-14 508
Snørydding	-28 322
Andre fremmede tjenester	-540
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-680
Andre kontorkostnader	-251
Porto	-507
Bank- og kortgebyr	-2 927
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 735

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 683
SUM FINANSINNTEKTER	1 683

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-128 995
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-42 682
SUM FINANSKOSTNADER	-171 677

NOTE: 13

BYGNINGER

BESKYTTET





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

OBOS Boligkreditt AS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-7 632 494
Nedbetalt tidligere	-1 209 616
Nedbetalt i år	8 842 110

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,9 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2021	-10 670 252
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	61 123

-10 609 129

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-10 609 129**

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

BESKYTTET





ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 396 600
Pantelån	10 609 129
TOTALT	12 005 729

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 830 193
Tomt	380 177
TOTALT	5 210 370

BESKYTTET





Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sildreveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sildreveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YQ8C1-FYCS1-S8LZ1-KMMVT-Z3ZCV-GMMXH



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 13:00:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQ8C1-FYCS1-S8LZ1-KMVT1-Z3ZCV-GMXXH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Innkomne forslag

A) Vedtektsendring

Styret foreslår at følgende tas inn i borettslagets vedtekter som punkt 5-1 (9):

«Vedlikehold av eventuelle terrasser er andelseiers ansvar.»

Motivering:

Styret foreslår dette for å presisere at reetableringen av terrasser etter dreneringsarbeidet ikke medfører endring i de eksisterende ansvarsforholdene, og den fordelingsnøkkel som er vedtektsfestet.



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587831. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..



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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2022	Drenering + nye terrasser	Drenering og nye terrasser på baksiden av Sildreveien 36, 38 og 40 + opparbeidelse av P-plasser på fremsiden av Sildreveien 36. Arbeidene utføres av Byggfirma Rune W. Johansen som totalentreprenør. Kostnad for prosjektet er ca kr. 3.500.000,-
2020 - 2020	Tak rehabilitering	Utskifting av takpapp i Sildreveien 36, 38 og 40. Utføres av byggmester Rune W Johansen. Kostnad for prosjektet kr. 1.350.000,-
2017 - 2017	Tak rehabilitering	Utskifting av tak i Sildreveien 32 og 34, utført av Rune W Johansen. Kostand kr. 755.647.
2016 - 2016	Maling av fasade	Maling av alle veggfasader. Utført av Engers malerfirma. Kostnad kr. 1.300.000,-
2009 - 2009	Fasade rehabilitering	Omkledning og etterisolering av vegger og loft. Utført av Oseberg bygg. Kostnad for prosjektet ca 6.000.000,-



3232 Sildreveien 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: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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