



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 893 378
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SJØBU BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Ranheimsvegen 9 7044 TRONDHEIM

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:	Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		760 256	400 320
Sum inntekter		760 256	400 320
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 291 788
Annen driftskostnad		460 108	327 758
Sum kostnader		477 223	1 630 956
Driftsresultat		283 033	-1 230 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 191	3 668
Sum finansinntekter		1 191	3 668
Annen finanskostnad		91 087	33 574
Sum finanskostnader		91 087	33 574
Netto finans		-89 896	-29 906
Ordinært resultat før skattekostnad		193 137	-1 260 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 137	-1 260 543
Årsresultat		193 137	-1 260 543
Totalresultat		193 137	-1 260 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 137	-1 260 543
Sum overføringer og disponeringer		193 137	-1 260 543



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		173 420 832	1 450 832
Sum varige driftsmidler		173 420 832	1 450 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		173 420 832	1 450 832
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			23 625
Andre fordringer		95 746	62
Sum fordringer		95 746	23 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		352 573	105 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		352 573	105 643
Sum omløpsmidler		448 319	129 330
SUM EIENDELER		173 869 151	1 580 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	0
Sum innskutt egenkapital		3 500	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 707 781	282 159
Sum opptjent egenkapital		1 707 781	282 159
Sum egenkapital		1 711 281	282 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 227 220	1 162 772
Øvrig langsiktig gjeld		166 720 000	67 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 947 220	1 229 772
Sum langsiktig gjeld		171 947 220	1 229 772
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 246	229
Leverandørgjeld		91 418	68 001
Annen kortsiktig gjeld		117 986	
Sum kortsiktig gjeld		210 650	68 230
Sum gjeld		172 157 870	1 298 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 869 151	1 580 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550881

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 893 378
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØBU BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 952 893 378
SJØBU BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		760 256	400 320
Sum inntekter		760 256	400 320
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 291 788
Annen driftskostnad		460 108	327 758
Sum kostnader		477 223	1 630 956
Driftsresultat		283 033	-1 230 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 191	3 668
Sum finansinntekter		1 191	3 668
Annen finanskostnad		91 087	33 574
Sum finanskostnader		91 087	33 574
Netto finans		-89 896	-29 906
Ordinært resultat før skattekostnad		193 137	-1 260 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 137	-1 260 543
Årsresultat		193 137	-1 260 543
Totalresultat		193 137	-1 260 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		193 137	-1 260 543
Sum overføringer og disponeringer		193 137	-1 260 543



Annen egenkapital	1 707 781	282 159
Sum opptjent egenkapital	1 707 781	282 159
Sum egenkapital	1 711 281	282 159
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 227 220	1 162 772
Øvrig langsiktig gjeld	166 720 000	67 000
Sum annen langsiktig gjeld	171 947 220	1 229 772
Sum langsiktig gjeld	171 947 220	1 229 772
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 246	229
Leverandørgjeld	91 418	68 001
Annen kortsiktig gjeld	117 986	
Sum kortsiktig gjeld	210 650	68 230
Sum gjeld	172 157 870	1 298 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	173 869 151	1 580 161



Organisasjonsnr: 952 893 378
SJØBU 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

Sjøbu Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 21. juni - 24. juni 2023

Selskapsnummer: 9274





Velkommen til årsmøte i Sjøbu Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. juni kl. 16:00 og lukker 24. juni kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9274>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sjøbu Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Eirik Aasen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Therese Kirkeby og Camilla Ohrvik er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Audun Podsada
- Sunniva Kwapeng

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Lund Ohrvik
- Jorunn Kristin Brandsø



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eirik S. Aasen	Marie Michelets Veg 9 A
Styremedlem	Christian Johnsen	Marie Michelets Veg 9 B
Styremedlem	Audun Podsada	Marie Michelets Veg 9 B
Varamedlem	Jorunn Kristin Brandsø	Marie Michelets Veg 9 B
Varamedlem	Camilla Lund Ohrvik	Marie Michelets Veg 9 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post sjobu@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret 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 Sjøbu Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Sjøbu Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952893378, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

13 22

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.

Sjøbu 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 EIDE REVISJON AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt tre styremøter i 2022. Styrets arbeid har i tillegg bestått i en rekke møter med KOBE, Geir Hatling (borettslagets advokat gjennom flere år), samt leverandører og andre samarbeidspartnere. Alle styrets medlemmer er informert både før, under og etter disse møtene, og det har vært full konsensus om alle tema. Tema har vært alt det praktiske rundt innflytting i nytt bygg og alt av uavklarte tema og oppfølging av ferdigstillelse. Siste halvår må sies å ha vært intensivt. Kontakten mellom styrets medlemmer er har vært, og er, svært god, og kontakten foregår på telefon, e-post og ved fysiske uformelle møter i og rundt bygget. Denne arbeidsformen har medført at vi før løst oppdukkende saker på en rask og effektiv måte.

Styret har inngått en rekke vedlikeholds- og serviceavtaler med firma som har levert strøm, VVS, heis, port i kjeller mv. Avtale om overføring av brannalarm er inngått med Securitas, avtale om renhold, klipp av gress osv med TOBB byggdriфт

Kontakten og samarbeidet med OBOS Eiendomsforvaltning ved Karoline Drangsholt har vært, og er, svært god. Hun er en ressurs for Sjøbu med sin kompetanse og tett oppfølging av borettslagets ved og vel.

Ingen dugnad er gjennomført i 2022, da behovet ikke har vært til stede.

Styret ønsker å takke Christian Johnsen som skal gå av ved dette årsmøtet, for hans innsats over flere år. Og vi ser frem til å ønske et nytt styremedlem velkommen.



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.

Energikostnader

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 Sjøbu Borettslag.

Lån

Sjøbu Borettslag har lån i OBOS-banken. Annuitetslån, månedlig forfall. 5,08% flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Sjøbu borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøbu borettslag som viser et overskudd på kr 193 137. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 1. juni 2023
Eide Revisjon AS

Harry Eide
Statsautorisert revisor

Vedlegg 1
Mellomila 98A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Foretaks nr: 972 407 208
9 av 20
Bankgiro: 4200.41.27 184

Statsautorisert revisjonsselskap
Statsautorisert regnskapslovselskap
Artsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2022.pdf
Medlem av Den norske Revisorforening



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.

	Note	DISPONIBLE MIDLER			
		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		61 100	59 731	61 100	237 669
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		193 137	-1 260 543	11 290	178 565
Tillegg for nye langsiktige lån	15	5 250 000	1 195 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 185 552	-1 224 877	-55 000	-98 003
Avgang anleggsmidler		0	1 291 789	0	0
Tilgang anleggsmidler	14	-171 970 000	0	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	16	166 720 000	0	0	0
Tilbakeført borettsinnskudd	19	-67 000	0	0	0
Andelskapital	19	3 500	0	0	0
Ført mot egenkapital	19	1 232 484	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		176 569	1 369	-43 710	80 562
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		237 669	61 100	17 390	318 231
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		448 319	129 330		
Kortsiktig gjeld		-210 650	-68 230		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		237 669	61 100		



SJØBU BORETTSLAG
ORG.NR. 952 893 378, KUNDENR. 9274

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	625 256	400 320	400 000	1 506 000
Andre inntekter	3	135 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		760 256	400 320	400 000	1 506 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-1 410	-1 410	-4 935
Styrehonorar	5	-15 000	-10 000	-10 000	-35 000
Avskrivninger		0	-1 291 788	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 000	-9 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-25 080	-23 815	-25 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-21 752	-10 240	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-8 931	0	0	-205 000
Forsikringer		0	-22 217	0	-100 000
Kommunale avgifter	9	-83 283	-95 844	-45 000	-300 000
Andre anlegg		0	0	-260 800	0
Energi/fyring	10	-75 076	-7 296	0	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-46 772	0	-210 000
Andre driftskostnader	11	-236 986	-112 575	-4 500	-146 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-477 223	-1 630 956	-362 710	-1 136 435
DRIFTSRESULTAT		283 033	-1 230 636	37 290	369 565
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 191	3 668	0	0
Finanskostnader	13	-91 087	-33 574	-26 000	-191 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-89 896	-29 906	-26 000	-191 000
ÅRSRESULTAT		193 137	-1 260 543	11 290	178 565
Til opptjent egenkapital	19	193 137	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 260 543		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	171 970 000	0
Tomt		1 450 832	1 450 832
SUM ANLEGGSMIDLER		173 420 832	1 450 832
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 461	62
Kundefordringer		0	23 625
Forskuddsbetalte kostnader		87 285	0
Driftskonto OBOS-banken		92 628	41 799
Sparekonto OBOS-banken		259 945	63 843
SUM OMLØPSMIDLER		448 319	129 330
SUM EIENDELER		173 869 151	1 580 161
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 100		3 500	0
Opptjent egenkapital	19	1 707 781	282 159
SUM EGENKAPITAL		1 711 281	282 159
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 227 220	1 162 772
Borettsinnskudd	16	166 720 000	67 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		171 947 220	1 229 772
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 910	0
Leverandørgjeld		91 419	68 001
Påløpte renter		1 246	229
Annen kortsiktig gjeld	17	75 076	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		210 650	68 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		173 869 151	1 580 161
Pantstillelse	18	521 970 000	1 262 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __.__.2023
Styret i Sjøbu Borettslag

Eirik S. Aasen /s/

Christian Johnsen /s/

Audun Podsada /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.

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.

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	524 563
Kapitalkostnader	60 024
Kabel-TV	40 669
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	625 256

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Etableringskostnader (startkapital), 27 * 5 000	135 000
SUM ANDRE INNETEKTER	135 000

Nye andeler har innbetalt kr 5 000 hver til dekning av driftskostnader.

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 407
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 345
SUM KONSULENTHONORAR	-21 752

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-8 931
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 931

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 002
Vann- og avløpsavgift	-68 244
Renovasjonsavgift	-11 037
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-83 283

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-75 076
SUM ENERGI / FYRING	-75 076

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader (betalt til MM9 Utbygging AS)	-192 000
Driftsmateriell	-1 569
Vaktmestertjenester	-4 875
Renhold ved firmaer	-6 063
Snørydding	-30 000
Andre fremmede tjenester	-242
Bank- og kortgebyr	-2 238
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-236 986

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	151
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 102
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-62
SUM FINANSINTEKTER	1 191

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 416
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-52 671
SUM FINANSKOSTNADER	-91 087

NOTE: 14**BYGNINGER**

Bokført verdi (oppført i år)	171 970 000
SUM BYGNINGER	171 970 000

Gnr.13/bnr.22

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2021	-1 195 000
Nedbetalt tidligere	32 228
Nedbetalt i år	1 162 772

0

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-5 250 000
Nedbetalt i år	22 780

-5 227 220



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-5 227 220**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Overført i år i henhold til finansieringsplan -166 720 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-166 720 000**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader (fjernvarme desember) -75 076

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-75 076**

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 166 720 000

Pantelån 5 227 220

TOTALT **171 947 220**

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

Bygninger (oppført i 2022) 171 970 000

Tomt (kjøpt i 2002) 1 450 832

TOTALT **173 420 832**

NOTE: 19**OPPTJENT EGENKAPITAL**

Pr. 01.01. -282 159

Årets overskudd -193 137

Tilbakeført gamle innskudd (8 * 8 375) -67 000

Registrert andelskapital (ikke ført i regnskapet tidligere) 3 500

Innfrielse tidligere lån -1 168 985

SUM PR. 31.12. **-1 707 781**



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8662043. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.06.23

Selskapsnummer: 9274 **Selskapsnavn:** Sjøbu Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Eirik Aasen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Therese Kirkeby og Camilla Ohrvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Audun Podsada

Sunniva Kwapeng

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Camilla Lund Ohrvik

Jorunn Kristin Brandsø

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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