



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 435 236  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951435236

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 717 946	1 588 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 717 946</b>	<b>1 588 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	66 748
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 772	13 772
Annen driftskostnad		743 457	797 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>837 099</b>	<b>877 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>880 847</b>	<b>710 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 240	18 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 240</b>	<b>18 478</b>
Annen finanskostnad		216 149	180 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 149</b>	<b>180 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 909</b>	<b>-162 380</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>693 938</b>	<b>548 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>693 938</b>	<b>548 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>693 938</b>	<b>548 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		693 938	548 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>693 938</b>	<b>548 383</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 349 304	5 349 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 525	87 297
Sum varige driftsmidler		5 422 829	5 436 601
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 422 829	5 436 601
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		88 170	
Sum fordringer		88 170	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 888	1 292 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 888	1 292 561
Sum omløpsmidler		1 629 058	1 292 561
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 051 887</b>	<b>6 729 162</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 732 378	2 038 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 732 378</b>	<b>2 038 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 734 778</b>	<b>2 040 840</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 822 494	4 295 982
Øvrig langsiktig gjeld		139 870	139 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 962 364</b>	<b>4 435 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 962 364</b>	<b>4 435 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		245 992	236 193
Leverandørgjeld		88 633	16 178
Annen kortsiktig gjeld		20 120	98
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>354 745</b>	<b>252 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 317 109</b>	<b>4 688 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 051 887</b>	<b>6 729 162</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407800

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 435 236  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 951 435 236  
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 717 946	1 588 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 717 946</b>	<b>1 588 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	66 748
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 772	13 772
Annen driftskostnad		743 457	797 133
<b>Sum kostnader</b>		<b>837 099</b>	<b>877 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>880 847</b>	<b>710 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 240	18 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 240</b>	<b>18 478</b>
Annen finanskostnad		216 149	180 858
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 149</b>	<b>180 858</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 909</b>	<b>-162 380</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>693 938</b>	<b>548 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>693 938</b>	<b>548 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>693 938</b>	<b>548 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		693 938	548 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>693 938</b>	<b>548 383</b>



Organisasjonsnr: 951 435 236  
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 349 304	5 349 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		73 525	87 297
Sum varige driftsmidler		5 422 829	5 436 601
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 422 829	5 436 601
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		88 170	
Sum fordringer		88 170	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 888	1 292 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 540 888	1 292 561
Sum omløpsmidler		1 629 058	1 292 561
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 051 887</b>	<b>6 729 162</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 732 378	2 038 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 732 378</b>	<b>2 038 440</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 734 778</b>	<b>2 040 840</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 822 494	4 295 982
Øvrig langsiktig gjeld	139 870	139 870
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 962 364</b>	<b>4 435 852</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 962 364</b>	<b>4 435 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	245 992	236 193
Leverandørgjeld	88 633	16 178
Annen kortsiktig gjeld	20 120	98
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>354 745</b>	<b>252 470</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 317 109</b>	<b>4 688 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 051 887</b>	<b>6 729 162</b>



Organisasjonsnr: 951 435 236  
SLOTTSBROGATEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

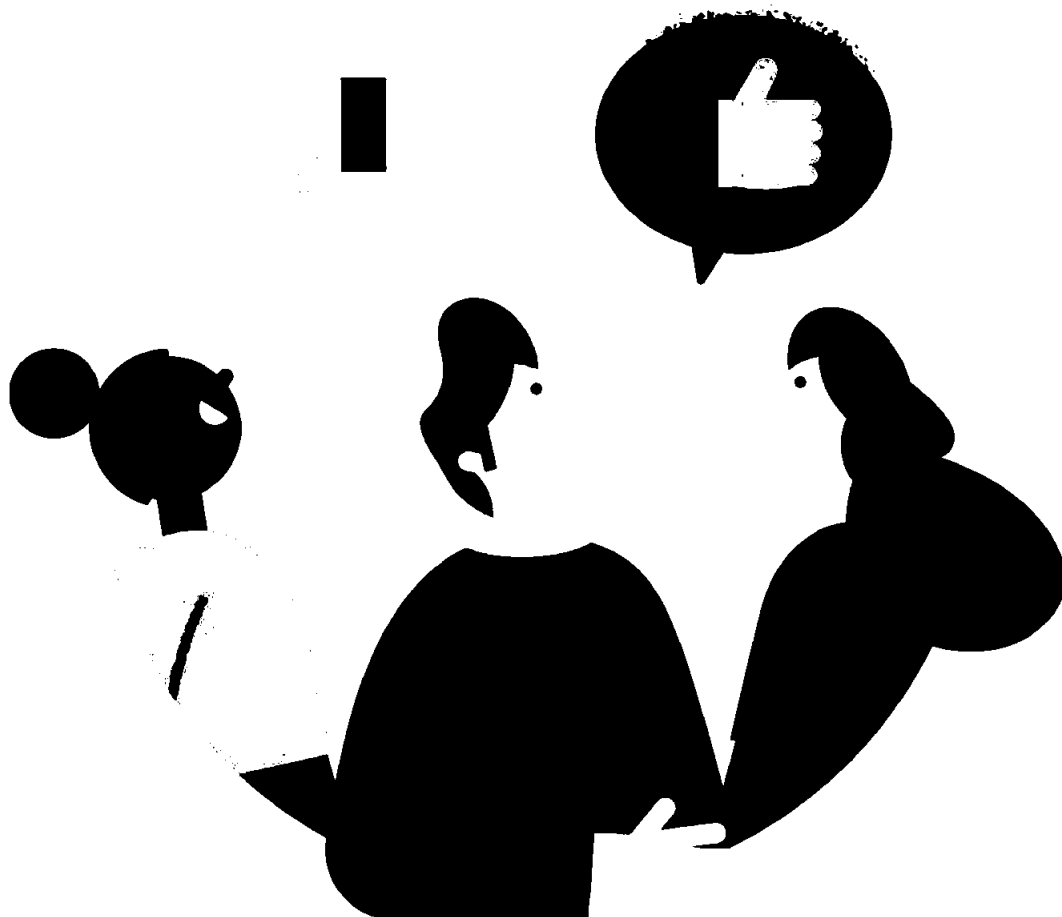
**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236



## Årsmøte 2025

2098 Slottsbrogaten Borettslag



## Til andelseierne i Slottsbrogaten Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 23.04.2025 kl. 18:00 på Kafe K, Storgata 174 C, 3915 Porsgrunn.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2024. 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 Slottsbrogaten 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.



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Slottsbrogaten Borettslag avholdes  
onsdag 23.04.2025 kl. 18:00 på Kafe K, Storgata 174 C, 3915 Porsgrunn**

---

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 2024

- A) Årsrapport og regnskap for 2024
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Gjennomgang av innkomne forslag

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Porsgrunn, 27.03.2025

Styret i Slottsbrogaten Borettslag



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Charlotte Dyrstad	Slottsbrugata 20B
Styremedlem	Kurt-Albert Grov Plassen	Slottsbrugata 20B
Styremedlem	<del>Charlotte Sørensen (trådte av i august)</del>	<del>Slottsbrugata 20B</del>
Styremedlem	Kristoffer Berg (trådte inn i august)	Slottsbrugata 22B
Varamedlem	<del>Kristoffer Berg (trådte av i august)</del>	<del>Slottsbrugata 22B</del>
Varamedlem	Tone-Anette Olsrød	Slottsbrugata 22B

### Valgkomiteen

Styret

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har ikke kontor.

Styret kan kontaktes på telefon 902 24 451, og e-post [charliedyr@gmail.com](mailto:charliedyr@gmail.com). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Utvalg/komiteer

INGEN. Det er per 2024 ingen utvalg eller komiteer.

### Generelle opplysninger om Slottsbrogaten Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Slottsbrogaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951435236, og ligger i PORSGRUNN kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 2283 2285

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.

Slottsbrogaten Borettslag har ingen ansatte.



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

## Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hans Petter Urkedal. Autorisert revisor er Ole Jarle Haukvik, BDO AS.

## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter: 6 stk. ordinære styremøter
- Store saker: INGEN
- Større vedlikeholdsprosjekter: INGEN
- Mindre vedlikeholdsprosjekter:
  - Installasjon av brannvarslingssystem i alle oppganger.
  - Etablere styreledning for robotklipper.
  - Mindre vedlikehold.
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd): INGEN
- Er det avholdt sosiale sammenkomster: NEI
- Er det avholdt dugnad: JA, 1 dugnad.

Fremtidige planer:

- Utskifting av felles varmtvannstanker i kjeller.



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak styrets arbeid med å spare driftskostnader. Blant annet besparelser ved sommedvedlikehold av utendørsarealer.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 274 313 NOK.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold og investeringer

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 162 000 til vedlikehold og investeringer, som skal dekke vanlige driftsutgifter. Kostnader knyttet til utskifting av felles varmtvannstanker i kjellerne dekkes av oppsparte midler.

### Kommunale avgifter i PORSGRUNN kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg stabile, eller lavere, i 2025. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

#### Forsikring

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

#### Lån

Slottsbrogaten Borettslag har lån i DNB og Husbanken.

Renten i DNB er nå på 5,75 %. Renten i Husbanken er nå på 4,71 %.

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 2025.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG.

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

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

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

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

BDO AS  
Ole Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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."

## Hauvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-11 17:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDFTG-BSZLQ-TM6UG-HO5PX-LXDFF-0GQB6

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

## SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 435 236, KUNDENR. 2098

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 040 091</b>	<b>949 736</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		693 938	548 383
Tilbakeføring av avskrivning	13	13 772	13 772
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-473 488	-471 799
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>234 222</b>	<b>90 356</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 274 313</b>	<b>1 040 091</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 629 058	1 292 561
Kortsiktig gjeld		-354 745	-252 470
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 274 313</b>	<b>1 040 091</b>



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 717 848	1 588 416	1 718 000	1 717 811
Andre inntekter	3	98	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 717 946</b>	<b>1 588 416</b>	<b>1 718 000</b>	<b>1 717 811</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-8 249	-8 500	-9 000
Styrehonorar	5	-70 000	-58 500	-65 000	-70 000
Avskrivninger	13	-13 772	-13 772	-9 000	-9 000
Revisjonshonorar	6	-5 720	-11 606	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-63 655	-60 450	-64 100	-67 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-59 663	-139 129	-160 000	-162 000
Forsikringer		-75 379	-77 515	-78 600	-93 000
Kommunale avgifter	8	-300 271	-262 654	-440 000	-510 700
Energi/fyring		-50 700	-60 438	-85 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-136 032	-132 193	-140 000	-146 000
Andre driftskostnader	9	-52 037	-53 149	-68 300	-62 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-837 099</b>	<b>-877 653</b>	<b>-1 130 500</b>	<b>-1 226 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>880 847</b>	<b>710 763</b>	<b>587 500</b>	<b>491 211</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	29 240	18 478	0	0
Finanskostnader	11	-216 149	-180 858	-223 000	-229 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-186 909</b>	<b>-162 380</b>	<b>-223 000</b>	<b>-229 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>693 938</b>	<b>548 383</b>	<b>364 500</b>	<b>262 211</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		693 938	548 383		



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

## BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 331 498	5 331 498
Tomt		17 806	17 806
Andre varige driftsmidler	13	73 525	87 297
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 422 829</b>	<b>5 436 601</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		82 170	0
Andre kortsiktige fordringer	14	6 000	0
Driftskonto OBOS-banken		685 135	593 277
Sparekonto OBOS-banken		855 753	699 284
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 629 058</b>	<b>1 292 561</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 051 887</b>	<b>6 729 162</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 *100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		2 732 378	2 038 440
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 734 778</b>	<b>2 040 840</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 822 494	4 295 982
Borettsinnskudd	16	139 870	139 870
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 962 364</b>	<b>4 435 852</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		88 633	16 178
Påløpte renter		46 793	41 773
Påløpte avdrag		199 199	194 420
Annen kortsiktig gjeld	17	20 120	98
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>354 745</b>	<b>252 470</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 051 887</b>	<b>6 729 162</b>
Pantstillelse	18	12 102 120	12 102 120
Garantiansvar		0	0

Porsgrunn, \_\_\_\_\_.2025

Styret i Slottsbrogaten Borettslag

Charlotte Dyrstad

Kurt-Albert Grov Plassen



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 717 848
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 717 848</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Fakturagebyr	98
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>98</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.



GENERALFORSAMLING 2025 SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 701
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 142
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 371
Kostnader dugnader	-450
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-59 663</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 613
Kommunale avgifter	-295 658
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-300 271</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 879
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 860
Verktøy og redskaper	-2 498
Renhold ved firmaer	-31 887
Andre fremmede tjenester	-308
Andre kontorkostnader	-1 175
Bank- og kortgebyr	-2 431
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-52 037</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 771
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 469
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>29 240</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-70 533
Renter og gebyr på lån i DNB	-51 874
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-62 877
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-30 865
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-216 149</b>



GENERALFORSAMLING 2025 SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG ORG.NR: 951 435 236

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Opprinnelig 1955 5 331 498

**SUM BYGNINGER 5 331 498**

Tomten ble kjøpt i 1955

Gnr.200/bnr.2283

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

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper

Tilgang 2018 14 109

Avskrevet tidligere -4 398

Avskrevet i år -2 199

7 512

Plenklipper

Tilgang 2016 1

1

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2021 51 443

Avskrevet tidligere -10 288

Avskrevet i år -5 144

36 011

Søppelhus

Tilgang 2019 49 288

Avskrevet tidligere -12 858

Avskrevet i år -6 429

30 001

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 73 525**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -13 772**

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon av egenandel 6 000

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 6 000**

**NOTE: 15**

**PANT- OG GJELDSBREV LÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,80 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2015 -1 700 000

Nedbetalt tidligere 460 670

Nedbetalt i år 47 565

-1 191 765

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



GENERALFORSAMLING 2025      SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG      ORG.NR: 951 435 236

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,80 %. Løpetiden er 20 år. Opprinnelig 2021	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	91 270	
Nedbetalt i år	31 077	-877 653
Husbanken Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 26 år. Opprinnelig 2006	-3 650 000	
Nedbetalt tidligere	2 235 042	
Nedbetalt i år	161 676	-1 253 282
Husbanken Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 25 år. Opprinnelig 2002	-4 218 000	
Nedbetalt tidligere	3 485 036	
Nedbetalt i år	233 170	-499 794
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-3 822 494</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-139 870
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-139 870</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Refusjon utlegg skadesak	-20 022
Fakturagebyr	-98
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-20 120</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	139 870
Pantelån	3 822 494
Påløpte avdrag	199 199
<b>TOTALT</b>	<b>4 161 563</b>

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

Bygninger	5 331 498
Tomt	17 806
<b>TOTALT</b>	<b>5 349 304</b>



## INNKOMNE SAKER:

### 1) Innkommet sak:

"Hei,

En sak jeg gjerne vil dere skal se litt på. Om hvordan rør og vifte systemene fungerer i blokkene. Syntes ofte det kommer matlukt opp i min leilighet fra andre som lager mat. Og det er veldig kjedelig. Kommer ofte ut i gangen også. Kanskje ikke alle har vifter, jeg vet ikke men vil gjerne dere ser litt på dette."

Styrets forslag:

- Legge opp til åpen diskusjon på generalforsamlingen.
- Innspill og kommentarer noteres i protokollen.
- Kommer frem til en eventuell videre behandling av saken.



GENERALFORSAMLING 2025

SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

ORG.NR: 951 435 236

2098 Slottsbrogaten 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)