



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 188 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYRBEKKSvingen BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		484 452	484 452
Sum inntekter		484 452	484 452
Kostnader			
Lønnskostnad		10 269	10 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 152	6 152
Annen driftskostnad		1 021 825	683 608
Sum kostnader		1 038 246	700 029
Driftsresultat		-553 794	-215 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 522	684
Sum finansinntekter		1 522	684
Annen finanskostnad		30 848	23 327
Sum finanskostnader		30 848	23 327
Netto finans		-29 326	-22 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-583 120	-238 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		-583 120	-238 220
Årsresultat		-583 120	-238 220
Totalresultat		-583 120	-238 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-583 120	-238 220
Sum overføringer og disponeringer		-583 120	-238 220



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		2 665 216	2 665 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 206	95 358
Sum varige driftsmidler		2 754 422	2 760 574
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 464	
Sum finansielle anleggsmidler		6 464	0
Sum anleggsmidler		2 760 887	2 760 574
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			26 670
Sum fordringer		0	26 670
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 221	281 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 221	281 930
Sum omløpsmidler		53 221	308 600
SUM EIENDELER		2 814 107	3 069 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		353 688	936 808
Sum opptjent egenkapital		353 688	936 808
Sum egenkapital		354 288	937 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		891 756	947 587
Øvrig langsiktig gjeld		1 188 932	1 182 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 080 689	2 130 087
Sum langsiktig gjeld		2 080 689	2 130 087
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		450	265
Leverandørgjeld		378 682	
Skyldige offentlige avgifter		-1	
Annen kortsiktig gjeld			1 414
Sum kortsiktig gjeld		379 131	1 680
Sum gjeld		2 459 819	2 131 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 814 107	3 069 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399549

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 188 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYRBEKKSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 954 188 094
SYRBEKKSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		484 452	484 452
Sum inntekter		484 452	484 452
Kostnader			
Lønnskostnad		10 269	10 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 152	6 152
Annen driftskostnad		1 021 825	683 608
Sum kostnader		1 038 246	700 029
Driftsresultat		-553 794	-215 577
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 522	684
Sum finansinntekter		1 522	684
Annen finanskostnad		30 848	23 327
Sum finanskostnader		30 848	23 327
Netto finans		-29 326	-22 643
Ordinært resultat før skattekostnad		-583 120	-238 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		-583 120	-238 220
Årsresultat		-583 120	-238 220
Totalresultat		-583 120	-238 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-583 120	-238 220
Sum overføringer og disponeringer		-583 120	-238 220



Organisasjonsnr: 954 188 094
SYRBEKKSVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 665 216	2 665 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 206	95 358
Sum varige driftsmidler		2 754 422	2 760 574
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 464	
Sum finansielle anleggsmidler		6 464	0
Sum anleggsmidler		2 760 887	2 760 574
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			26 670
Sum fordringer		0	26 670
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 221	281 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 221	281 930
Sum omløpsmidler		53 221	308 600
SUM EIENDELER		2 814 107	3 069 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600



Sum innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	353 688	936 808
Sum opptjent egenkapital	353 688	936 808
Sum egenkapital	354 288	937 408
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	891 756	947 587
Øvrig langsiktig gjeld	1 188 932	1 182 500
Sum annen langsiktig gjeld	2 080 689	2 130 087
Sum langsiktig gjeld	2 080 689	2 130 087
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	450	265
Leverandørgjeld	378 682	
Skyldige offentlige avgifter	-1	
Annen kortsiktig gjeld		1 414
Sum kortsiktig gjeld	379 131	1 680
Sum gjeld	2 459 819	2 131 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 814 107	3 069 174



Organisasjonsnr: 954 188 094
SYRBEKKSVINGEN 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

Syrbekksvingen Borettslag

4. mai 2023

Selskapsnummer: 3240





Velkommen til årsmøte i Syrbekksvingen 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.

Dato for årsmøtet:

4. mai 2023 kl. 14:00, Hjemme hos Reidar Mathisen, Hektors vei 1 B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Syrbekksvingen 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Vegard Aadne er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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 til styrerommet.no-91dca43d-36b3-41a8-8c99-0a49dd1b7251.pdf

2. 3240_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 9000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 9000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Elin Gutke er på valg som styremedlem

Stig Evensen og Hilde Markussen er på valg som varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Astrid Eriksen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Astrid Eriksen	Hektors Vei 1 F
Styremedlem	Elin Gutke	Hektors Vei 1 C
Styremedlem	Reidar Mathisen	Hektors Vei 1 B
Varamedlem	Stig Evensen	Hektors Vei 1 A
Varamedlem	Hilde Markussen	Hektors Vei 1 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Reidar Mathisen	Hektors Vei 1 B
Varadelegert	
Astrid Eriksen	Hektors Vei 1 F

Generelle opplysninger om Syrbekksvingen Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Syrbekksvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954188094, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

82 469

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.

Syrbekksvingen 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 BDO AS.



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 som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



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

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Syrbekksvingen Borettslag har lån i DNB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SYRBEKKSvingen BORETTSLAG ORG.NR. 954 188 094, KUNDENR. 3240

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		306 921	597 920	306 921	-325 910
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-583 120	-238 220	69 918	26 805
Tilbakeføring av avskrivning	13	6 152	6 152	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-55 831	-58 932	-61 000	-25 186
Innsk. øremerk. bankkto		-32	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-632 831	-291 000	8 918	1 619
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-325 910	306 920	315 839	-324 291

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		53 221	308 600
Kortsiktig gjeld		-379 131	-1 680
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-325 910	306 920



SYRBEKKSvingEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 188 094, KUNDENR. 3240

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	484 452	484 452	484 000	533 000
SUM DRIFTSINNEKTER		484 452	484 452	484 000	533 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 269	-1 269	-1 270	-1 270
Styrehonorar	4	-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Avskrivninger	13	-6 152	-6 152	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 393	-4 030	-4 500	-4 725
Forretningsførerhonorar		-39 020	-38 065	-39 018	-40 969
Konsulenthonorar	6	-89 890	-65 341	-4 000	-5 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-653 142	-359 073	-131 000	-133 000
Forsikringer		-19 933	-18 589	-19 333	-22 000
Kommunale avgifter	8	-71 745	-69 778	-76 756	-84 431
Energi/fyring		-11 877	-12 935	-15 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-41 469	-39 388	-40 605	-45 000
Andre driftskostnader	9	-89 156	-75 209	-50 400	-59 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 038 246	-700 029	-392 082	-422 195
DRIFTSRESULTAT		-553 794	-215 577	91 918	110 805
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 522	684	0	0
Finanskostnader	11	-30 848	-23 327	-22 000	-84 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-29 326	-22 643	-22 000	-84 000
ÅRSRESULTAT		-583 120	-238 220	69 918	26 805
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-583 120	-238 220		



SYRBEKKSvingEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 188 094, KUNDENR. 3240

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 497 570	2 497 570
Tomt		167 646	167 646
Andre varige driftsmidler	13	89 206	95 358
Miljøbankkonto, øremerket		6 464	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 760 887	2 760 574
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	26 670
Driftskonto OBOS-banken		49 057	79 120
Sparekonto OBOS-banken		4 164	202 810
SUM OMLØPSMIDLER		53 221	308 600
SUM EIENDELER		2 814 107	3 069 174
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		353 688	936 808
SUM EGENKAPITAL		354 288	937 408
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	891 756	947 587
Borettsinnskudd	15	1 182 500	1 182 500
Avsetning bomiljøtiltak		6 432	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 080 689	2 130 087
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		378 682	0
Påløpte renter		450	265
Annen kortsiktig gjeld		0	1 414
SUM KORTSIKTIG GJELD		379 131	1 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 814 107	3 069 174



7

Syrbekksvingen Borettslag

Pantstillelse	17	2 683 300	2 683 300
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, __. __. 2023

Styret i Syrbekksvingen Borettslag

Astrid Eriksen/s/

Elin Gutke/s/

Reidar Mathisen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	484 452
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	484 452

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 269
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 269

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: 4

Vedlegg 1

Årsrapport 2022 for 954188094

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 9 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 393.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-88 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-89 890

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 422
Drift/vedlikehold VVS	-625 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 720
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-653 142

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-71 745
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-71 745

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-76 393
Snørydding	-9 375
Andre fremmede tjenester	-68
Trykksaker	-1 324
Andre kontorkostnader	0
Telefon, annet	65
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 156

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	136
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 386
SUM FINANSINNTEKTER	1 522



SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **1**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 500
Pantelån	891 756
TOTALT	2 074 256

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

Bygninger	2 497 570
Tomt	167 646
TOTALT	2 665 216

NOTE: 18**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er økning av lån i DNB med 800 000,- utbetalt 16.02.23. I tillegg til økning av felleskostnader på 10% fra 01.01.23



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587837. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Syrbekksvingen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Syrbekksvingen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: DEJV4-DF2OF-6OV7G-DWYAO-J1JKB-AKAVG



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 16:44:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DEJV4-DF2OF-6OV7G-DWYAO-J1JKB-AKAVG

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).

Vedlegg 2

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/validator>

19 av 27 3240_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 4.05.23

Selskapsnummer: 3240 **Selskapsnavn:** Syrbekksvingen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.