



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 335 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		265 308	265 308
Sum inntekter		265 308	265 308
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		950	950
Annen driftskostnad		168 512	162 883
Sum kostnader		180 872	175 243
Driftsresultat		84 436	90 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	559
Sum finansinntekter		235	559
Annen finanskostnad		31 517	37 852
Sum finanskostnader		31 517	37 852
Netto finans		-31 282	-37 293
Ordinært resultat før skattekostnad		53 154	52 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 154	52 772
Årsresultat		53 154	52 772
Totalresultat		53 154	52 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 154	52 772
Sum overføringer og disponeringer		53 154	52 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 992 888	1 992 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 501	10 451
Sum varige driftsmidler		2 002 389	2 003 339
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 002 389	2 003 339
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 515	240 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 515	240 699
Sum omløpsmidler		248 515	240 699
SUM EIENDELER		2 250 904	2 244 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 608	
Udekket tap			50 546
Sum opptjent egenkapital		2 608	-50 546
Sum egenkapital		3 208	-49 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 472 958	1 521 416
Øvrig langsiktig gjeld		769 400	769 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 242 358	2 290 816
Sum langsiktig gjeld		2 242 358	2 290 816
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		182	170
Leverandørgjeld		-1 072	2 998
Annen kortsiktig gjeld		6 228	
Sum kortsiktig gjeld		5 338	3 168
Sum gjeld		2 247 696	2 293 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 250 904	2 244 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429909

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 335 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 952 335 030
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		265 308	265 308
Sum inntekter		265 308	265 308
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		950	950
Annen driftskostnad		168 512	162 883
Sum kostnader		180 872	175 243
Driftsresultat		84 436	90 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	559
Sum finansinntekter		235	559
Annen finanskostnad		31 517	37 852
Sum finanskostnader		31 517	37 852
Netto finans		-31 282	-37 293
Ordinært resultat før skattekostnad		53 154	52 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 154	52 772
Årsresultat		53 154	52 772
Totalresultat		53 154	52 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 154	52 772
Sum overføringer og disponeringer		53 154	52 772



Organisasjonsnr: 952 335 030
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 992 888	1 992 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 501	10 451
Sum varige driftsmidler		2 002 389	2 003 339
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 002 389	2 003 339
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		248 515	240 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 515	240 699
Sum omløpsmidler		248 515	240 699
SUM EIENDELER		2 250 904	2 244 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 608	
Udekket tap		50 546
Sum opptjent egenkapital	2 608	-50 546
Sum egenkapital	3 208	-49 946
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 472 958	1 521 416
Øvrig langsiktig gjeld	769 400	769 400
Sum annen langsiktig gjeld	2 242 358	2 290 816
Sum langsiktig gjeld	2 242 358	2 290 816
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	182	170
Leverandørgjeld	-1 072	2 998
Annen kortsiktig gjeld	6 228	
Sum kortsiktig gjeld	5 338	3 168
Sum gjeld	2 247 696	2 293 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 250 904	2 244 038



Organisasjonsnr: 952 335 030
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3551 Sportsveien Borettslag



BESKYTTET



Til andelseierne i Sportsveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 23. mai 2022 kl. 18.00 i hos Petter Kristiansen

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sportsveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sportsveien Borettslag
avholdes mandag 23. mai 2022 kl. 18.00 i hos Petter Kristiansen

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Fredrikstad, 27.04.2022
Styret i Sportsveien Borettslag

Petter Kristiansen/s/ Stein Ivar Furu/s/ Sarah Bringa Lindberg/s7

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Kristiansen	Sportsveien 16 A
Styremedlem	Stein Ivar Furu	Sportsveien 16 A
Styremedlem	Sarah Bringa Lindberg	Sportsveien 16 A
Varamedlem	Steffen Hushovd	Sportsveien 16 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Petter Kristiansen		Sportsveien 16 A
Varadelegert		
Sarah Bringa Lindberg		Sportsveien 16 A

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

Generelle opplysninger om Sportsveien Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Sportsveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952335030, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Sportsveien 16A

Gårds- og bruksnummer:

208 1128

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.

Sportsveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Det har vært et rolig år. Ingen aktivitet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **265 308,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **180 872,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **53 154,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **243 177,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettert med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2436,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sportsveien Borettslag.

Lån

Sportsveien Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note14 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på 2,5 % grunnet generell lønns og prisvekst.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sportsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sportsveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sportsveien Borettslag

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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 28. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 335 030, KUNDENR. 3551

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	237 531	228 891	237 531	243 177
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	53 154	52 772	51 750	70 244
Tilbakeføring av avskrivning 13	950	950	0	950
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-48 458	-45 082	-49 000	-48 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	5 646	8 640	2 750	23 194
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	243 177	237 531	240 281	266 371
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	248 515	240 699		
Kortsiktig gjeld	-5 338	-3 168		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	243 177	237 531		

BESKYTTET



SPORTSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 335 030, KUNDENR. 3551

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	265 308	265 308	265 000	265 000
SUM DRIFTSINNEKTER		265 308	265 308	265 000	265 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger	13	-950	-950	0	-950
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 375	-3 400	-3 750
Forretningsførerhonorar		-34 305	-33 370	-34 487	-35 162
Konsulenthonorar	6	-2 419	-2 520	-3 000	-3 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	0	-3 375	-10 000	-10 000
Forsikringer		-24 457	-22 544	-23 288	-26 452
Kommunale avgifter	8	-63 549	-61 744	-59 195	-24 222
Energi/fyring		-5 491	-3 989	-3 400	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-25 575	-23 175	-23 870	-26 342
Andre driftskostnader	9	-8 016	-7 591	-8 400	-6 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-180 872	-175 243	-181 650	-154 088
DRIFTSRESULTAT		84 436	90 065	83 350	110 912
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	235	559	0	0
Finanskostnader	11	-31 517	-37 852	-31 600	-40 668
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 282	-37 293	-31 600	-40 668
ÅRSRESULTAT		53 154	52 772	51 750	70 244
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 608	0		
Reduksjon udekket tap		50 546	52 772		

BESKYTTET



SPORTSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 335 030, KUNDENR. 3551

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 976 439	1 976 439
Tomt		16 449	16 449
Andre varige driftsmidler	13	9 501	10 451
SUM ANLEGGSMIDLER		2 002 389	2 003 339
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		140 080	132 499
Sparekonto OBOS-banken		108 435	108 200
SUM OMLØPSMIDLER		248 515	240 699
SUM EIENDELER		2 250 904	2 244 038
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		2 608	0
Udekket tap		0	-50 546
SUM EGENKAPITAL		3 208	-49 946
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 472 958	1 521 416
Borettsinnskudd	15	769 400	769 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 242 358	2 290 816
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-1 072	2 998
Påløpte renter		182	170
Annen kortsiktig gjeld	16	6 228	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 338	3 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 250 904	2 244 038
Pantstillelse	17	2 519 400	2 519 400
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



12

Sportsveien Borettslag

Fredrikstad, 27.04.2022
Styret i Sportsveien Borettslag

Petter Kristiansen/s/

Stein Ivar Furu/s/

Sarah Bringa Lindberg/s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	265 308
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	265 308

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

BESKYTTET

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
SUM KONSULENTHONORAR	-2 419

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

	0
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	0

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-24 222
Kommunale avgifter	-39 327
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-63 549

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-5 615
Trykksaker	-231
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 052
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 016

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	235
SUM FINANSINNTEKTER	235

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-31 517
SUM FINANSKOSTNADER	-31 517

BESKYTTET

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	1 946 439
Radonsanering 2010	30 000
SUM BYGNINGER	1 976 439

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.208/bnr.1128

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 1983	47 500
Avskrevet tidligere	-37 050
Avskrevet i år	-950
	9 500
TV ANLEGG	
Tilgang 2002	24 559
Avskrevet tidligere	-24 558
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	9 501

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-950
--------------------------------	-------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-1 750 000
Nedbetalt tidligere	228 584
Nedbetalt i år	48 458
	-1 472 958

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 472 958
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-769 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-769 400

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 228
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 228

NOTE: 17

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	769 400
Pantelån	1 472 958
TOTALT	2 242 358

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

Bygninger	1 976 439
Tomt	16 449
TOTALT	1 992 888

BESKYTTET



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Petter Kristiansen

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Sarah Bringa Lindberg

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Stein Ivar Furu

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Steffen Hushovd

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Petter Kristiansen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Sarah Bringa Lindberg

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7107946. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Asfaltert gårdsplass	
2015	Byttet vinduer, balkongdører og tak	Ved byttet av taket ble også beslag og nedløp byttet
2014	Hele bygget ble malt inklusiv mur	Råten kledning ble byttet
2010 - 2011	Utbedring utvendige trapper og balkong	Gjelder balkong dekket ved inngangene i 2. etasje
2010	Radon avtrekk , nye strømskap	Radon avtrekk kjeller montert, byttet el-skap i alle leilighetene



3551 Sportsveien 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)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

BESKYTTET