



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 316 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJURSTUVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 427 768	2 328 716
Sum inntekter		2 427 768	2 328 716
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	70 742
Annen driftskostnad		2 438 201	1 412 585
Sum kostnader		2 529 481	1 483 327
Driftsresultat		-101 713	845 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 872	12 316
Sum finansinntekter		26 872	12 316
Annen finanskostnad		708 580	409 659
Sum finanskostnader		708 580	409 659
Netto finans		-681 708	-397 343
Resultat før skattekostnad		-783 421	448 045
Årsresultat		-783 421	448 045
Totalresultat		-783 421	448 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-783 421	448 045
Sum overføringer og disponeringer		-783 421	448 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 016 397	32 016 397
Sum varige driftsmidler		32 016 397	32 016 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 016 397	32 016 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		126 076	66 309
Sum fordringer		126 076	66 309
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		493 965	1 670 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 965	1 670 936
Sum omløpsmidler		620 041	1 737 245
SUM EIENDELER		32 636 438	33 753 642

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 628 893	12 412 314
Sum opptjent egenkapital		11 628 893	12 412 314
Sum egenkapital		11 632 693	12 416 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 949 556	14 355 337
Øvrig langsiktig gjeld		6 914 711	6 914 711
Sum annen langsiktig gjeld		20 864 267	21 270 048
Sum langsiktig gjeld		20 864 267	21 270 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 732	-1
Leverandørgjeld		31 817	66 832
Annen kortsiktig gjeld		5 929	649
Sum kortsiktig gjeld		139 478	67 480
Sum gjeld		21 003 745	21 337 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 636 438	33 753 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483580

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 316 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJURSTUVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 948 316 935
SJURSTUVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 427 768	2 328 716
Sum inntekter		2 427 768	2 328 716
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	70 742
Annen driftskostnad		2 438 201	1 412 585
Sum kostnader		2 529 481	1 483 327
Driftsresultat		-101 713	845 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 872	12 316
Sum finansinntekter		26 872	12 316
Annen finanskostnad		708 580	409 659
Sum finanskostnader		708 580	409 659
Netto finans		-681 708	-397 343
Resultat før skattekostnad		-783 421	448 045
Årsresultat		-783 421	448 045
Totalresultat		-783 421	448 045
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-783 421	448 045
Sum overføringer og disponeringer		-783 421	448 045



Organisasjonsnr: 948 316 935
SJURSTUVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		32 016 397	32 016 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 016 397	32 016 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		126 076	66 309
Sum fordringer		126 076	66 309
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		493 965	1 670 936
Sum omløpsmidler		620 041	1 737 245
SUM EIENDELER		32 636 438	33 753 642
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 628 893	12 412 314



Sum opptjent egenkapital	11 628 893	12 412 314
Sum egenkapital	11 632 693	12 416 114
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 949 556	14 355 337
Øvrig langsiktig gjeld	6 914 711	6 914 711
Sum annen langsiktig gjeld	20 864 267	21 270 048
Sum langsiktig gjeld	20 864 267	21 270 048
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	101 732	-1
Leverandørgjeld	31 817	66 832
Annen kortsiktig gjeld	5 929	649
Sum kortsiktig gjeld	139 478	67 480
Sum gjeld	21 003 745	21 337 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 636 438	33 753 642



Organisasjonsnr: 948 316 935
SJURSTUVEGEN 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

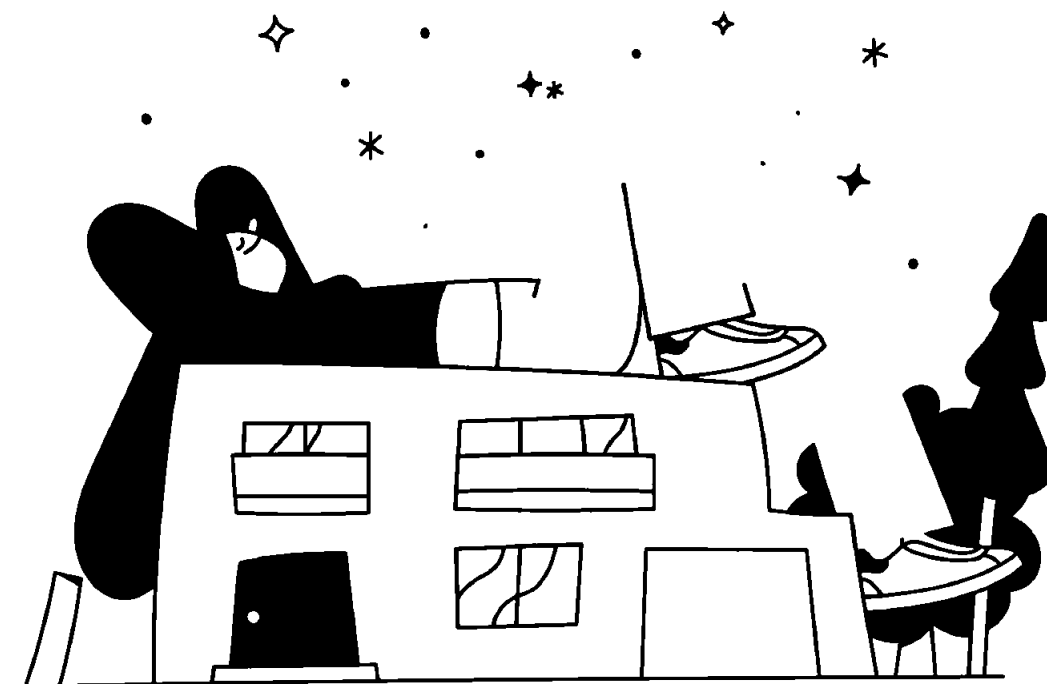
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4848
Sjurstuvegen borettslag

Avholdes: tirsdag, 7. mai 2024, kl. 13:00 i Folkets Hus



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Sjurstuvegen borettslag
avholdes tirsdag, 7. mai 2024 kl. 13:00 i Folkets Hus**

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 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Godtgjørelse til Else Svehagen og Helge Bjørnstad for utført arbeid i forbindelse med utbedring av vann/kloakkskaden som ble forårsaket av graving i Fagerlundvegen.

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 09.04.2024
Styret i Sjurstuvegen Borettslag

Else Svehagen /s/

Helge Bjørnstad /s/

Ruth Nysæter /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Else Svehagen	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Helge Bjørnstad	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Ruth Nysæter	Valgt i 2023 for 2 år
Varamedlem	Inger Lise Sandlie	Valgt i 2023 for 1 år
Varamedlem	Frank Kåre Svehagen	Valgt i 2023 for 1 år

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sjurstuvegen Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Sjurstuvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948316935, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 23 25

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Årsberetning for Sjurstuvegen Borettslag 2023

5 styremøter, 1 regnskapsmøte og 1 budsjettmøte.
Årsmøte avholdt på Folkets hus, 3 mai 2023.

1. Søkt NAV om trappeheis i.f.b. med oppgradering av heis. Fikk avslag.
2. Alle HMS rutiner er utført.
3. Avstemming om bruk av propanovner i leiligheter. Flertall for JA.
Sendt ut skriv om regler for vedlikehold og oppbevaring. Krav om gassvarsler og skilt.
4. Fått prisoverslag på ny kum i bakgården, da det er mye problemer med tetting. Helge har hatt veldig mye jobb med pumping, prøver å få med Lykkeboden og Kvernkallen på spleis.
5. Kontroll av brannslukningsapparater utført av Noha
6. Vedlikehold/oppgradering av heis utført av Otis, Pris kr. 925.000
7. Sosialt samvær. Julebord 06.12.23, 22 stk. påmeldt, sommerfest i bakgården med pizza 21.06.23, 24 påmeldte.
8. 04.11.23 Vann/kloakkskade i kjeller forårsaket av graving i Fagerlundvegen.
9. Satt opp skilt i kjeller med rømningsveger, samt skilt for takras.
10. Snørydding, grusing, bortkjøring av snø og kosting, utført av Mathisen.
Har kontaktet Lykkeboden at de bør være med å betale litt, da de har søppelcontainere og okkuperer 2 parkeringsplasser i bakgården. Flagstad har vært her og sugd opp slam. Oversendt kopier av fakturaer til OBOS.
11. Otis har hatt 4 kontroller av heisen, det er ok da de har vært her flere ganger på kontroll i.f.b. oppgraderingen av heisen.
12. Byttet leverandør for kontroll av brannalarm til Caverion. De har bedre tilbud.
1 kontroll uført i september.
13. Recover vært her og sjekket svalgangene. Mange steder heller inn mot vegg, som har forårsaket vannskader i leiligheter. Kontaktet Lillesæther (OBOS) i oktober og purret flere ganger, men de har ikke vært her og sett på.

Ingen plan om store investeringer i 2024.

Styret takker for godt samarbeid i 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold av heis.

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.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 148 000 i eiendomsskatt, kr 325 000 i vann- og avløpsavgift, kr 2 000 i feieavgift og kr 135 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sjurstuvegen Borettslag.

Lån

Sjurstuvegen Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 128 000 i forretningsførerhonorar.

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sjurstuvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjurstuvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

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

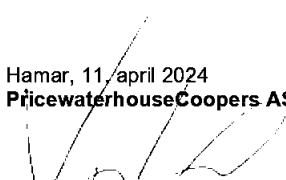
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 11. april 2024
PriceWaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SJURSTUVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 316 935, KUNDENR. 4848

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 669 765	1 728 084	1 669 765	480 563
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-783 421	448 045	252 800	393 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-405 781	-506 364	-487 000	-396 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 189 202	-58 319	-234 200	-2 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		480 563	1 669 765	1 435 565	477 763
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		620 041	1 737 245		
Kortsiktig gjeld		-139 478	-67 480		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		480 563	1 669 765		



SJURSTUVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 316 935, KUNDENR. 4848

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 427 768	2 312 280	2 428 000	2 671 000
Ladeinntekter EL-bil		0	3 126	0	0
Andre inntekter		0	13 309	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 427 768	2 328 716	2 428 000	2 671 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-8 742	-9 000	-12 000
Styrehonorar	4	-70 000	-58 000	-58 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-8 159	-5 900	-6 800	-8 700
Andre honorarer		-10 000	-4 000	-4 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-120 915	-116 040	-118 300	-128 000
Konsulenthonorar	6	-21 370	-7 123	-10 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-1 102 618	-309 546	-160 000	-110 000
Forsikringer		-87 035	-79 521	-88 000	-96 000
Kommunale avgifter	8	-693 331	-492 032	-584 000	-610 000
Energi/fyring		-75 338	-100 803	-132 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-245 052	-220 101	-240 000	-257 000
Andre driftskostnader	9	-84 384	-81 519	-83 500	-91 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 529 481	-1 483 327	-1 493 600	-1 491 200
DRIFTSRESULTAT		-101 713	845 388	934 400	1 179 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 872	12 316	0	0
Finanskostnader	11	-708 580	-409 659	-681 600	-786 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-681 708	-397 343	-681 600	-786 600
ÅRSRESULTAT		-783 421	448 045	252 800	393 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	448 045		
Fra opptjent egenkapital		-783 421	0		



SJURSTUVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 316 935, KUNDENR. 4848

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	30 766 397	30 766 397
Tomt		1 250 000	1 250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		32 016 397	32 016 397
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 435	0
Forskuddsbetalte kostnader		68 177	65 276
Andre kortsiktige fordringer	13	43 463	1 032
Driftskonto OBOS-banken		155 106	257 836
Sparekonto OBOS-banken		338 176	1 412 438
Innestående i andre banker		684	662
SUM OMLØPSMIDLER		620 041	1 737 245
SUM EIENDELER		32 636 438	33 753 642

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Opptjent egenkapital		11 628 893	12 412 314
SUM EGENKAPITAL		11 632 693	12 416 114

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	13 949 556	14 355 337
Borettsinnskudd	15	6 914 711	6 914 711
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 864 267	21 270 048

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 880	0
Leverandørgjeld		31 817	66 832
Påløpte renter		69 858	0
Påløpte avdrag		31 874	0
Annen kortsiktig gjeld	16	49	649
SUM KORTSIKTIG GJELD		139 478	67 480

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **32 636 438** **33 753 642**

Pantstillelse	17	25 932 311	25 932 311
Garantiansvar		0	0

Hamar, 09.04.2024
Styret i Sjurstuvegen Borettslag

Else Svehagen /s/

Helge Bjørnstad /s/

Ruth Nysæter /s/

**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.

INNETEKTER

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.

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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 427 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 427 768

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2022/2023, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått julegaver for kr 741, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 159.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 597
Brumunddal Elektro AS - kartlegging og tegning av bygg.	-16 773
SUM KONSULENTHONORAR	-21 370

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Heiser - Otis Norge AS	-925 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-925 000
Drift/vedlikehold bygninger	-16 502
Drift/vedlikehold VVS	-11 332
Drift/vedlikehold elektro	-23 446
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 908
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 365
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 441
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 625
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 102 618

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-140 515
Vann- og avløpsavgift	-424 010
Feieavgift	-1 658
Renovasjonsavgift	-127 148
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-693 331

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Driftsmateriell	-251
Renhold ved firmaer	-23 550
Snørydding	-28 423
Andre fremmede tjenester	-458
Kontor- og datarekvisita	-4 568
Trykksaker	-1 986
Andre kostnader tillitsvalgte	-741
Andre kontorkostnader	-1 506
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-3 071
Velferdskostnader	-17 770
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-84 384

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 063
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 738
Renter bank	22
Andre renteinntekter	49
SUM FINANSINNTEKTER	26 872

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-486 846
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-221 734
SUM FINANSKOSTNADER	-708 580

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989/1991	24 058 511
Tilgang 2006	157 463
Tilgang 2013	2 333 376
Tilgang 2014	4 022 743
Tilgang 2016	194 304
SUM BYGNINGER	30 766 397

Tomten ble kjøpt i 1988/1990.

Gnr.1/bnr.23 M. flere

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon av skadeforsikring fra Tryg forsikring.	42 431
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 032
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	43 463

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er overført fra Eika Boligkredit AS 21.09.2023

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-18 750 000
Nedbetalt tidligere	4 394 663
Nedbetalt i år	405 781
	-13 949 556
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 949 556

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989/1991	-6 914 711
-----------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-6 914 711
----------------------------	-------------------

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-49
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-49

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 914 711
Pantelån	13 949 556
Påløpte avdrag	31 874
TOTALT	20 896 141

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	30 766 397
Tomt	1 250 000
TOTALT	32 016 397



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93346143. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Vedlikehold heis
2021	Nye postkasser. Lvert av Certego
2018	Rehabilitering svalganger
2013 - 2014	Rehabilitering: Utskifting av vinduer og dører. Innglassing balkonger. Nye sikringsskap.



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.