



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 047 275  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 125 923	3 014 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 125 923</b>	<b>3 014 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	171 150
Annen driftskostnad		2 530 828	13 699 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 644 928</b>	<b>13 870 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 995</b>	<b>-10 855 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 840	13 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 840</b>	<b>13 400</b>
Annen finanskostnad		278 614	199 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 614</b>	<b>199 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 774</b>	<b>-185 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 221	-11 041 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 880 000	57 880 000
Sum varige driftsmidler		57 880 000	57 880 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 880 000	57 880 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		90 213	83 070
Sum fordringer		90 213	83 070
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 687 897	3 309 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 687 897	3 309 063
Sum omløpsmidler		1 778 111	3 392 132
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 658 111</b>	<b>61 272 132</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 400	5 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 400</b>	<b>5 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 152 138	13 936 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 152 138</b>	<b>13 936 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 157 538</b>	<b>13 942 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 422 410	14 618 366
Øvrig langsiktig gjeld		30 874 600	30 874 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 297 010</b>	<b>45 492 966</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 297 010</b>	<b>45 492 966</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 461	1 582
Leverandørgjeld		202 102	1 828 943
Annen kortsiktig gjeld			6 324
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 563</b>	<b>1 836 849</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 500 573</b>	<b>47 329 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 658 111</b>	<b>61 272 132</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510109

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 047 275  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SPORTSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

**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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 950 047 275  
SPORTSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 125 923	3 014 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 125 923</b>	<b>3 014 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	171 150
Annen driftskostnad		2 530 828	13 699 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 644 928</b>	<b>13 870 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 995</b>	<b>-10 855 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 840	13 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 840</b>	<b>13 400</b>
Annen finanskostnad		278 614	199 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>278 614</b>	<b>199 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 774</b>	<b>-185 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 221	-11 041 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>





Sum opptjent egenkapital	14 152 138	13 936 917
Sum egenkapital	14 157 538	13 942 317
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 422 410	14 618 366
Øvrig langsiktig gjeld	30 874 600	30 874 600
Sum annen langsiktig gjeld	45 297 010	45 492 966
Sum langsiktig gjeld	45 297 010	45 492 966
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 461	1 582
Leverandørgjeld	202 102	1 828 943
Annen kortsiktig gjeld		6 324
Sum kortsiktig gjeld	203 563	1 836 849
Sum gjeld	45 500 573	47 329 815
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>59 658 111</b>	<b>61 272 132</b>



Organisasjonsnr: 950 047 275  
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

Sportsveien B/L

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 17. juni 2022

Selskapsnummer: 542





## Velkommen til årsmøte i Sportsveien B/L

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. juni kl. 09:00 og lukker 17. juni kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/542>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sportsveien B/L**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Odd Eriksen og Frank Bjordal er valgt.

Sak 3

## 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-542.pdf



Sak 4

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 5

## **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jens Petter Frimann Koren
- Leiv Olav Rauken
- Turid Ulrikke Rummelhof Horgen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dag Petter Eng
- Eli Hartvigsen

Sak 7

## 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 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Janfrid Evans

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Leiv Olav Rauken

Sak 8

## Valg av valgkomité



### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Dag Petter Eng
- Ernst Schjøtt- Rivers



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Janfrid Gjerde Evans	Lysehagan 50
Nestleder	Leiv Rauken	Lysehagan 50
Styremedlem	Per Reinert Reinertsen	Lysehagan 50
Styremedlem	Turid Ulrikke Rummelhoff-Horgen	Lysehagan 50
Styremedlem	Britt Schulze	Lysehagan 50
Varamedlem	Lillian Sveholm Dall	Lysehagan 50
Varamedlem	Dag Petter Eng	Lysehagan 50

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Janfrid Gjerde Evans Lysehagan 50

#### Varadelegert

Leiv Rauken Lysehagan 50

### Valgkomiteen

Jens Petter Askim Lysehagan 50

Magne Devik Lysehagan 50

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Sportsveien B/L

Borettslaget består av 54 andelsleiligheter.

Sportsveien B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950047275, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune med følgende adresse:

Lysehagan 50-52

Gårds- og bruksnummer:

10 1041

Første innflytting skjedde i 1990. Tomten, kjøpt i 1986 er på 7 380 m<sup>2</sup>.

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 B/L 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## 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 3 125 923.

For andre inntekter se note 3.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 644 928.

Dette er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere driftskostnader enn budsjettert samt økning i kabel-TV og internettavtalen.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet med kr 215 221 og foreslås overført overføring til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 574 548 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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 005 000 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.



## 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 11 408. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sportsveien B/L.

## Lån

Sportsveien B/L har tre lån i OBOS-banken.

Det første lånet har en flytende rente på 2,35 % per april 2022 og skal være nedbetalt i 2027. Det andre lånet har en flytende rente på 2,35 % og skal være nedbetalt i 2038. Det tredje og siste lånet ble utbetalt i mai 2020, har en flytende rente på 2,35 % og skal være nedbetalt i 2050.

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

## Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5% for 2022.

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 en økning av felleskostnadene på 3% fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrumsveien, 0403 Oslo  
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>.

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 047 275, KUNDENR. 542

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 555 283</b>	<b>683 851</b>	<b>1 555 283</b>	<b>1 574 548</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	215 221	-11 041 946	270 070	-35 700
Tillegg salgssum anl. midler	0	3	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	12 100 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -195 956	-186 625	-195 000	-200 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>19 265</b>	<b>871 432</b>	<b>75 070</b>	<b>-235 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 574 548</b>	<b>1 555 283</b>	<b>1 630 353</b>	<b>1 338 848</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 778 111	3 392 132
Kortsiktig gjeld	-203 563	-1 836 849
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 574 548</b>	<b>1 555 283</b>



## SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 047 275, KUNDENR. 542

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		121 709	123 339	121 992	119 352
Innkrevde felleskostnader	2	2 992 419	2 848 596	2 978 008	3 098 648
Andre inntekter	3	11 795	42 420	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 125 923</b>	<b>3 014 355</b>	<b>3 110 000</b>	<b>3 228 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-21 150	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-150 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 625	-4 750	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-102 330	-99 835	-102 830	-105 400
Konsulenthonorar	7	-21 199	-41 808	-35 000	-15 000
Kontingenter		-10 800	-10 800	-10 800	-10 800
Drift og vedlikehold	8	-592 572	-12 025 084	-638 000	-1 005 000
Forsikringer		-113 746	-99 766	-105 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-316 046	-309 816	-307 800	-318 500
Energi/fyring		-264 362	-157 313	-257 500	-257 500
TV-anlegg/bredbånd		-338 250	-276 253	-285 200	-345 000
Andre driftskostnader	10	-765 898	-673 752	-688 300	-699 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 644 928</b>	<b>-13 870 328</b>	<b>-2 550 930</b>	<b>-2 996 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>480 995</b>	<b>-10 855 973</b>	<b>559 070</b>	<b>231 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>480 995</b>	<b>-10 855 973</b>	<b>559 070</b>	<b>231 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 840	13 400	0	0
Finanskostnader	12	-278 614	-199 373	-289 000	-267 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-265 774</b>	<b>-185 973</b>	<b>-289 000</b>	<b>-267 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>215 221</b>	<b>-11 041 946</b>	<b>270 070</b>	<b>-35 700</b>
Overføringer:					
Fra annen egenkapital			0 -11 041 946		
Til annen egenkapital		215 221	0		



## SPORTSVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 047 275, KUNDENR. 542

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	57 404 653	57 404 653
Tomt		475 347	475 347
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>57 880 000</b>	<b>57 880 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		88 275	81 125
Andre kortsiktige fordringer	14	1 938	1 945
Driftskonto OBOS-banken		1 410 143	3 031 908
Sparekonto OBOS-banken		277 755	277 155
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 778 111</b>	<b>3 392 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 658 111</b>	<b>61 272 132</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 54 * 100		5 400	5 400
Annen egenkapital	15	14 152 138	13 936 917
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 157 538</b>	<b>13 942 317</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	14 422 410	14 618 366
Borettsinnskudd	17	30 874 600	30 874 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>45 297 010</b>	<b>45 492 966</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		202 102	1 828 943
Påløpte renter		1 461	1 582
Annen kortsiktig gjeld		0	6 325
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>203 563</b>	<b>1 836 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 658 111</b>	<b>61 272 132</b>
Pantstillelse	18	48 274 600	48 274 600
Garantiansvar		0	0



Oslo, 03.05.2022  
Styret i Sportsveien Borettslag

Janfrid Gjerde Evans /s/  
Per Reinert Reinertsen /s/

Leiv Rauken /s/ Turid U. Rummelhoff-Horgen /s/  
Britt Schulze /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets



beregnete forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 937 619
Garasje	45 408
Eiendomsskatt	9 392
Kapitalkostnader på IN-lån 2	119 734
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 975
Overført til kapitalkostnader	-121 709
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 992 419</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Vaskeripenger	975
Overskudd julehygge	2 097
Salg av nøkler	833
Nettinnbetalinger	950
Nøkler	2 240
Utleie	4 700
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>11 795</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 500
OBOS Prosjekt AS, oppfølging etter fasaderehabilitering	-11 746
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 953
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-21 199</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oslo Entreprenørbedrift AS; Fasaderehabilitering	-53 597
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-53 597</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-116 087
Drift/vedlikehold VVS	-69 141
Drift/vedlikehold elektro	-14 826
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-161 018
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-57 863
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 343
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 400
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 101
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 855
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 342
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-592 572</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 223
Vann- og avløpsavgift	-236 829
Renovasjonsavgift	-70 994
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-316 046</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-28 473
Skadedyrarbeid	-9 860
Driftsmateriell	-6 398
Vaktmestertjenester	-374 994
Renhold ved firmaer	-302 824
Snørydding	-21 900
Andre fremmede tjenester	-800
Kontor- og datarekvisita	-9 017
Trykksaker	-1 041
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 250
Andre kontorkostnader	-241
Porto	-964
Gaver	-1 144
Bank- og kortgebyr	-2 458
Velferdskostnader	-3 533
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-765 898</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	600
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 231
Andre renteinntekter	9
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>12 840</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 901
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-34 583
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-231 130
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-278 614</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 1990	57 404 653
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>57 404 653</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.10/bnr.1041

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	1 938
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 938</b>

**NOTE 15:****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 730 397
Egenkapital fra IN tidligere	1 380 593
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-958 852
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>14 152 138</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 176 779

Nedbetalt i år 87 148

-1 736 073

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020 -12 100 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-12 100 000

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2006 -3 300 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 1 224 262

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 108 808

Nedbetalt tidligere, IN 1 380 593

Nedbetalt i år, IN 0

-586 337

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-14 422 410****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/05-2030
--------------	----------------------	-----------------------------



## Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2030

102, 4003	700
1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008	750
1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014	750
1015, 1016, 2003, 2013, 3003, 3013	750
4002, 4004, 4006, 4007, 4009, 4010	750
4012, 4013, 4014	750
3002, 3004, 3006, 3007, 3009, 3010	800
3012, 3014, 3016, 4001, 4016	800
1002, 2002, 2004, 2006, 2007, 2009	850
2010, 2012, 2014, 2016, 3001	850
101, 1001, 2001	900

### NOTE: 17

#### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989/1990	-31 924 600
Korrigert innskudd	1 050 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-30 874 600</b>

### NOTE: 18

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 874 600
Pantelån	14 422 410
Beregnete IN-forpliktelser	421 741
<b>TOTALT</b>	<b>45 718 751</b>

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

Bygninger	57 404 653
Tomt	475 347
<b>TOTALT</b>	<b>57 880 000</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styrets arbeid**

Styrets arbeid 2021.

Styret har avholdt 13 styremøter.

Årsmøtet ble gjennomført digitalt.

På grunn av pandemien har vi ikke hatt mulighet for noen særlige sammenkomster, men har gjennomført "dugnad" med etterfølgende grillmat.

I november gjennomførte vi hyggekveld med julebord og litt orientering.

En samling som var etterlengtet og vellykket.

Ferdigstilte prosjekter i 2021.

Oppgradering av låssystemet.

Kronerens av almetreet.

Ny beplantning utenfor bodene i underetasjen mot vest og utenfor svalgangen i 1. etg. mot øst.

Handlingsplan for 2022.

Montere nytt avfallssystem.

Benk/beplantning ved inngangspartiet.

Jobbe videre med omplanting/oppgradering av hagen.

Montere jording på avløpssystemet utsettes på ubestemt tid.

Varmekabler og nytt belegg ved inngangsparti - utsettes på ubestemt tid

Jobbe med aktivitetsgrupper: Uteaktiviteter.

Inneaktiviteter.

Jobbe med vedlikehold/oppgradering av Fasade Syd.

### **Vibbo**

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



## Vaktmester

Sportsveien B/L har avtale om vaktmestertjeneste med Grønt og Hvitt Eiendomsservice AS. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

## Renhold

Borettslaget har avtale med Økonomiske løsninger om renhold av fellesarealene.

## Parkering

Borettslaget har 43 garasjeplasser som alle er knyttet til enkelte leiligheter. For øvrig gjesteparkering utenfor bygget.

## Nøkler/skilt

Systemnøkkel/hovednøkkel kan bestilles hos styret

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86187834. 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](mailto: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 slokkeutstyr 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.

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.



Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.05 og 01.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sportsveien B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Kabel-TV

Telenor er borettslagets leverandør av TV- og fibertjenester. Har du spørsmål så kontakt Telenors kundetjeneste på telefon 09000 eller se på deres hjemmeside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

## Bærekraft

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi. Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Fasaderehabilitering	
2018 - 2018	Betong- og garasjerehabilitering	
2017 - 2018	Nytt callinganlegg	
2016 - 2017	Bodrehabilitering	
2016 - 2017	Nye vaskemaskiner og tørketrommel	
2015	Ventilasjonsanlegget rengjort	Ventilasjonsanlegget rengjort
2015	Spyling av avløpsrør	
2014	Varmtvannsberedere og gangvei	Utskifting av varmtvannsberedere Utbedring av gangvei på sydsiden av huset
2013	Fasade+søppelrom+vinduer+uteo mråde etc	Rengjøring av fasade og glasstak Nye tak på søppelrom Syreskadede vinduer ble byttet Innkjøpt nytt utstyr til treningsrom Skiftet tak, malt nye møbler Nytt kjøleskap, komfyr og oppvaskmaskin Nye planter og vedlikehold
2011	VVS arbeide	Frakoblet varmekabler på varmtvannsrørene. Utskifting av røropplegg for varmtvann i kjelleren. Ventilasjonsanlegget rehabilitert.
2006	Rehabilitering	Utskifting takrenner og maling vinduer søndre fasade. Nordre fasade. Nye fasadeplater, utbedret sakder og malt vinduer. Sklisikring svalganger.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 14.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 17.06.22

**Selskapsnummer:** 542 **Selskapsnavn:** Sportsveien B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Odd Eriksen og Frank Bjordal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

- For  
 Mot

**Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (3 skal velges)

- Jens Petter Frimann Koren  
 Leiv Olav Rauken  
 Turid Ulrikke Rummelhof Horgen

**Varamedlem** (2 skal velges)

- Dag Petter Eng  
 Eli Hartvigsen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

- Janfrid Evans

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Leiv Olav Rauken

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av valgkomité**

**Valgkomité** (2 skal velges)

Dag Petter Eng

Ernst Schjøtt- Rivers

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](http://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.