



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 559 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Turid Olsen  
Idrettsveien 13  
1087 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 987	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 675	24 675
Annen driftskostnad		293 096	593 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>325 758</b>	<b>626 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 242</b>	<b>-146 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		413	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>413</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		72 367	47 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 367</b>	<b>47 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 954</b>	<b>-47 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 288	-193 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		642 577	642 577
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		345 450	370 125
Sum varige driftsmidler		988 027	1 012 702
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		988 027	1 012 702
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 957	13 022
Sum fordringer		12 957	13 022
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 213	210 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 213	210 201
Sum omløpsmidler		268 171	223 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 256 198</b>	<b>1 235 925</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 101 264	1 183 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 101 264</b>	<b>-1 183 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 100 464</b>	<b>-1 182 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 273 192	2 339 530
Øvrig langsiktig gjeld		55 200	55 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 328 392</b>	<b>2 394 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 328 392</b>	<b>2 394 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		554	282
Leverandørgjeld		17 715	6 622
Annen kortsiktig gjeld		10 000	17 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 269</b>	<b>23 947</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 356 661</b>	<b>2 418 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 256 198</b>	<b>1 235 925</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 681432

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 559 170  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: c/o Turid Olsen  
Idrettsveien 13  
1087 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 961 559 170  
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 987	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 675	24 675
Annen driftskostnad		293 096	593 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>325 758</b>	<b>626 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 242</b>	<b>-146 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		413	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>413</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		72 367	47 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 367</b>	<b>47 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 954</b>	<b>-47 065</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		82 288	-193 481
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>



Organisasjonsnr: 961 559 170  
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		642 577	642 577
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		345 450	370 125
Sum varige driftsmidler		988 027	1 012 702
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		988 027	1 012 702
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 957	13 022
Sum fordringer		12 957	13 022
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 213	210 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 213	210 201
Sum omløpsmidler		268 171	223 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 256 198</b>	<b>1 235 925</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 101 264	1 183 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 101 264</b>	<b>-1 183 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 100 464</b>	<b>-1 182 752</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 273 192	2 339 530
Øvrig langsiktig gjeld	55 200	55 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 328 392</b>	<b>2 394 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 328 392</b>	<b>2 394 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	554	282
Leverandørgjeld	17 715	6 622
Annen kortsiktig gjeld	10 000	17 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 269</b>	<b>23 947</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 356 661</b>	<b>2 418 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 256 198</b>	<b>1 235 925</b>



Organisasjonsnr: 961 559 170  
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

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





## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Idrettsveien Borettslag AL  
avholdes onsdag 28. juni 2023 kl. 19.00 i Idrettsveien 13.

---

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 REGNSKAPET FOR 2022

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

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innkjøp av snøfreser
- B) Fjerning av tørkestativ
- C) Mulighet for å bygge loftetasje

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

20. juni 2023  
Styret i Idrettsveien Borettslag AL

Turid Olsen /s/

Morten Bakk /s/

Jørn Didriksen /s/



## Årsrapport for 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har de tillitsvalgte vært:

Turid Olsen - styreleder  
Morten Bakk - styremedlem  
Jørn Didriksen – styremedlem  
Ingrid Brevad – varamedlem  
Zamira Jasarovska - varamedlem

### Generelle opplysninger

Idrettsveien Borettslag AL er et borettslag som består av 8 leiligheter i Idrettsveien 13 og Sportsstien 11 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 106 og bnr. 7. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 961 559 170.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Tor-Sigve Bjørndal. Selskapets revisor er BDO. Styret fungerer som selskapets forretningsfører.

### Styrets arbeid

Styret har siden forrige generalforsamling hatt 1 styremøte.  
Styret har siden forrige generalforsamling gjennomført dugnad høsten 2022 og våren 2023.

### Kommentarer til årsregnskapet

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

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

Selskapet har negativ egenkapital (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Kommentarer til budsjettet

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet.

20. juli 2023

Styret i Idrettsveien Borettslag AL

Turid Olsen /s/

Morten Bakk /s/

Jørn Didriksen /s/



**IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL  
ORG.NR. 961 559 170, KUNDENR. 3834**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

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

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



### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>199 276</b>	<b>200 435</b>	<b>199 276</b>	<b>239 901</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		82 288	-193 481	118 125	51 310
Tilbakeføring av avskrivning	13	24 675	24 675	24 675	24 675
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	2 369 823	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-66 338	-2 202 176	-73 000	-74 175
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>40 625</b>	<b>-1 159</b>	<b>69 800</b>	<b>1 810</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>239 902</b>	<b>199 276</b>	<b>269 076</b>	<b>241 711</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		268 171	223 223		
Kortsiktig gjeld		-28 269	-23 947		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>239 902</b>	<b>199 276</b>		



**IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL**  
**ORG.NR. 961 559 170, KUNDENR. 3834**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	480 000	480 000	480 000	480 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>480 000</b>	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-987	-987	-1 100	-1 100
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Avskrivninger	13	-24 675	-24 675	-24 675	-24 675
Revisjonshonorar	5	-6 349	-5 825	-6 000	-6 000
Regnskapsførerhonorar		-28 071	-27 201	-27 100	-28 100
Konsulenthonorar	6	-1 770	-1 718	-4 100	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-62 346	-358 457	-50 000	-43 500
Forsikringer		-17 187	-39 027	-37 300	-45 000
Kommunale avgifter	8	-80 278	-77 045	-78 100	-88 115
Energi/fyring		-36 922	-34 312	-25 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-50 312	-46 952	-47 300	-50 300
Andre driftskostnader	9	-9 860	-3 218	-3 200	-2 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-325 758</b>	<b>-626 416</b>	<b>-310 875</b>	<b>-333 690</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>154 242</b>	<b>-146 416</b>	<b>169 125</b>	<b>146 310</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	413	0	0	0
Finanskostnader	11	-72 367	-47 065	-51 000	-95 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-71 954</b>	<b>-47 065</b>	<b>-51 000</b>	<b>-95 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>82 288</b>	<b>-193 481</b>	<b>118 125</b>	<b>51 310</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		82 288	0		



**IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL**  
**ORG.NR. 961 559 170, KUNDENR. 3834**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	633 527	633 527
Tomt		9 050	9 050
Andre varige driftsmidler	13	345 450	370 125
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>988 027</b>	<b>1 012 702</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		12 938	12 218
Andre kortsiktige fordringer	14	19	804
Driftskonto OBOS-banken		255 213	210 201
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>268 171</b>	<b>223 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 256 198</b>	<b>1 235 925</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	15	-1 101 264	-1 183 552
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 100 464</b>	<b>-1 182 752</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 273 192	2 339 530
Borettsinnskudd	17	55 200	55 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 328 392</b>	<b>2 394 730</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 000	10 000
Leverandørgjeld		17 715	6 623
Påløpte renter		554	282
Annen kortsiktig gjeld		0	7 042
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>28 269</b>	<b>23 947</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 256 198</b>	<b>1 235 925</b>
Pantstillelse	18	2 555 200	2 555 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_\_\_\_.2023  
Styret i Idrettsveien Borettslag AL

Turid Olsen

Morten Bakk

Jørn Didriksen

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	470 400
Dugnad	9 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>480 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-987</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 7 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 349.

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

Tilleggstenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 770
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 770</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 518
Drift/vedlikehold elektro	-9 599
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 124
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 513
Kostnader dugnader	-8 592
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-62 346</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-48 218
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-30 350
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-80 278</b>

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

Container	-3 075
Driftsmateriell	-363
Andre fremmede tjenester	-117
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 151
Bank- og kortgebyr	-2 154
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 860</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	413
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>413</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-53 430
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-18 937
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-72 367</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1957	633 527
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>633 527</b>

Tomten ble kjøpt i 1957.  
Gnr.106/bnr.7

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 2006	493 500
Avskrevet tidligere	-123 375
Avskrevet i år	-24 675
	345 450
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>345 450</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-24 675</b>
--------------------------------	----------------

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

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	19
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>19</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

OBOS-banken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2021	-2 369 823
Nedbetalt tidligere	30 293
Nedbetalt i år	66 338
	-2 273 192
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 273 192</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-55 200
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-55 200</b>



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	55 200
Pantelån	2 273 192
<b>TOTALT</b>	<b>2 328 392</b>

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

Bygninger	633 527
Tomt	9 050
<b>TOTALT</b>	<b>642 577</b>



## SAKER TIL GENERALFORSAMLING

Vi ønsker følgende saker tas opp og stemmes over på generalforsamling torsdag 22. juni 2023.

### 1. INNKJØP AV SNØFRESER

Vi ønsker at borettslaget går til innkjøp av snøfreser, dette for å lette jobben med å fjerne snø fra innkjørsel og foran garasjeportene. Dette er et innkjøp som vil komme alle beboerne til gode.

### 2. FJERNING AV TØRKESTATIV

Tørkestativet som står i fellesområdet mellom Idrettsveien og Sportsstien bør fjernes, det er skjemmende, det samme gjelder tørkestativet bak Sportsstien. Vi forslår å erstatte tørkestativene med «paraply» tørkestativ som settes opp på kortsidene av begge byggene.

### 3. MULIGHET FOR Å BYGGE LOFT ETASJE

Vi er tre boenheter som ønsker å bygge ut loftet slik det er gjort i den ene leiligheten i Sportsstien. Christel og Morten har behov for en ekstra stue til barna. Annette og Jørn ønsker et ekstra rom.

For en videre prosess trenger vi en avstemming på generalforsamlingen.

Dersom generalforsamlingen er for dette forslaget, vil vi innhente tilbud. Dette er noe som da ligger på de tre boenhetene som ønsker utbygging.

Oslo 15. juni 2023

Morten Bakk  
Tlf: 958 00 456  
[morten@sigvartsen.no](mailto:morten@sigvartsen.no)

Christel Nyhus  
Tlf: 928 63 123  
[nyhuschristel@gmail.com](mailto:nyhuschristel@gmail.com)

Jørn Didriksen  
Tlf: 461 30 534  
[post@oljorn.no](mailto:post@oljorn.no)



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Idrettsveien Borettslag AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Idrettsveien Borettslag AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: OSVJS-WTEQD-1MPEK-3DZ6C-YFM6E-77LE5



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 88.88.xxx.xxx

2023-07-27 12:37:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OSVJS-WTEQD-1MPEK-3DZ6C-YFM6E-77LE5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>