



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 683 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERRE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Karen Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 21.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 12 797 914 | 8 823 180 |
| Sum inntekter | | 12 797 914 | 8 823 180 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 285 250 | 285 250 |
| Annen driftskostnad | | 3 958 092 | 3 064 053 |
| Sum kostnader | | 4 243 342 | 3 349 303 |
| Driftsresultat | | 8 554 572 | 5 473 877 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 130 993 | 60 942 |
| Sum finansinntekter | | 130 993 | 60 942 |
| Annen finanskostnad | | 4 290 480 | 2 372 315 |
| Sum finanskostnader | | 4 290 480 | 2 372 315 |
| Netto finans | | -4 159 487 | -2 311 373 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 395 084 | 3 162 503 |
| Årsresultat | | 4 395 084 | 3 162 503 |
| Totalresultat | | 4 395 084 | 3 162 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 395 084 | 3 162 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 395 084 | 3 162 503 |



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 | | 260 502 612 | 260 912 925 |
| Sum varige driftsmidler | | 260 502 612 | 260 912 925 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 187 745 | 131 449 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 187 745 | 131 449 |
| Sum anleggsmidler | | 260 690 357 | 261 044 374 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 567 | 777 |
| Andre fordringer | | 191 493 | 656 908 |
| Sum fordringer | | 192 060 | 657 684 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 114 468 | 3 891 889 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 114 468 | 3 891 889 |
| Sum omløpsmidler | | 7 306 528 | 4 549 573 |
| SUM EIENDELER | | 267 996 885 | 265 593 947 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 610 000 | 610 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 610 000 | 610 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 95 087 562 | 90 692 478 |
| Sum opptjent egenkapital | | 95 087 562 | 90 692 478 |
| Sum egenkapital | | 95 697 562 | 91 302 478 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 90 954 410 | 95 794 665 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 78 304 614 | 78 252 294 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 169 259 024 | 174 046 959 |
| Sum langsiktig gjeld | | 169 259 024 | 174 046 959 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 876 314 | 19 158 |
| Leverandørgjeld | | 163 984 | 225 352 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 040 299 | 244 511 |
| Sum gjeld | | 172 299 323 | 174 291 470 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 267 996 885 | 265 593 947 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543271

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 683 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERRE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Karen Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 989 683 616
BORETTSLAGET SVERRE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 12 797 914 | 8 823 180 |
| Sum inntekter | | 12 797 914 | 8 823 180 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 285 250 | 285 250 |
| Annen driftskostnad | | 3 958 092 | 3 064 053 |
| Sum kostnader | | 4 243 342 | 3 349 303 |
| Driftsresultat | | 8 554 572 | 5 473 877 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 130 993 | 60 942 |
| Sum finansinntekter | | 130 993 | 60 942 |
| Annen finanskostnad | | 4 290 480 | 2 372 315 |
| Sum finanskostnader | | 4 290 480 | 2 372 315 |
| Netto finans | | -4 159 487 | -2 311 373 |
| Resultat før skattekostnad | | 4 395 084 | 3 162 503 |
| Årsresultat | | 4 395 084 | 3 162 503 |
| Totalresultat | | 4 395 084 | 3 162 503 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 4 395 084 | 3 162 503 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 395 084 | 3 162 503 |



Organisasjonsnr: 989 683 616
BORETTSLAGET SVERRE

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 260 502 612 | 260 912 925 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 187 745 | 131 449 |
| Sum anleggsmidler | | 260 690 357 | 261 044 374 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre fordringer | | 567 | 777 |
| Sum fordringer | | 191 493 | 656 908 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 192 060 | 657 684 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 114 468 | 3 891 889 |
| Sum omløpsmidler | | 7 114 468 | 3 891 889 |
| SUM EIENDELER | | 7 306 528 | 4 549 573 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 610 000 | 610 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 610 000 | 610 000 |



| | | |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 95 087 562 | 90 692 478 |
| Sum opptjent egenkapital | 95 087 562 | 90 692 478 |
| Sum egenkapital | 95 697 562 | 91 302 478 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 90 954 410 | 95 794 665 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 78 304 614 | 78 252 294 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 169 259 024 | 174 046 959 |
| Sum langsiktig gjeld | 169 259 024 | 174 046 959 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 876 314 | 19 158 |
| Leverandørgjeld | 163 984 | 225 352 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 040 299 | 244 511 |
| Sum gjeld | 172 299 323 | 174 291 470 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 267 996 885 | 265 593 947 |



Organisasjonsnr: 989 683 616
BORETTSLAGET SVERRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 639

Borettslaget Sverre



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Sverre

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 30. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/639>

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 avgj 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag fra andelseier om en viss høyde på hekken
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Borettslaget Sverre



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Det styrets leder som etter hovedregelen er møteleder for årsmøtet.

Forslag til vedtak

Styreleder Torben Lindstad er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Ronny Hansen og Elin Hua er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Styrets innstilling

Styret ønsker å informere eiere om en feil som har blitt oppdaget i regnskapet for 2023. Posten "kostnader sameie" er ført med 583 578 kroner i regnskapet, mens vi mener at korrekt beløp skulle være 117 066 kroner.

Etter en grundig vurdering fra både OBOS og styret, har vi konkludert med at feilen ikke er vesentlig. Styret innstiller derfor på at generalforsamlingen godkjenner regnskapet som det er, og at feilen rettes ved en senere anledning av OBOS.

Se informasjon på VIBBO for ytterligere detaljer.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260.000 lik budsjettetert honorar.

Videre foreslås det at honoraret fordeles blant medlemmene etter følgende brøk:

- Styreleder Torben Lindstad : $3/8 = 37,50 \%$
- Nestleder Harald Skjønsfjell : $2/8 = 25,00 \%$
- Styremedlem Nina Wikstøl: $1/8 = 12,50 \%$
- Styremedlem Nora Farstadvoll: $1/8 = 12,50 \%$
- Styremedlem Sverre Steen: $1/8 = 12,50 \%$

Styrets innstilling

Styret foreslår å stemme for forslaget

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse foreslås satt til 260.000 kroner på generalforsamlingen og fordeles mellom medlemmene som angitt i saksinnlegg.



Sak 6

Forslag fra andelseier om en viss høyde på hekken

Forslag fremmet av:

Marikken Blixhavn Nagelstad, eier Leilighetsnr. 1005 - Andelsnr. 47 - H0102 Ekebergveien 5 B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget Sverre har mottatt et forslag fra andelseiere om å etablere en viss høyde for hekkene på felles eiendom. Se forslag fra beboer og eier Marikken Blixhavn Nagelstad i vedlagt pdf-fil.

Styret innstiller på å stemme mot forslaget, for på den måten bevare styrets fleksibilitet om hvordan de forvalter hekkens høyde.

Det er viktig å merke seg at selv om forslaget er rettet til Borettslaget Sverre, er forvaltningen av hekkene faktisk et ansvar som ligger under styret i Nye Gamlebyen Utomhussameiet. Dette styret håndterer fellesarealene for flere borettslag, inkludert vårt, og tar beslutninger basert på hva som er best for fellesskapet.

I vår rolle som del av Nye Gamlebyen Utomhussameiet, står vi overfor mange ulike behov og ønsker fra beboerne – der noen foretrekker høyere hekker for mer privatliv, mens andre ønsker dem lavere for å nyte god utsikt. Vårt ansvar er å finne en balanse mellom disse ønskene, samtidig som vi følger råd fra gartnere og andre fagfolk for å sikre at vedlikeholdet og helsen til plantene er ivaretatt.

Gitt de ulike behovene og ønskene, mener vi det er viktig å beholde en fleksibel tilnærming til forvaltning av hekkens høyde, og at skjønnnet er opp til styret å utøve. Et generalforsamlingsvedtak som fastsetter en spesifikk høyde kan begrense styrets evne til å tilpasse seg endringer og anbefalinger fra gartner, og ulike behov som kan endres fra år til år.

Derfor anbefaler styret at forslaget om en gitt fast høyde på hekkene ikke vedtas, og at det stemmes "mot" forslaget fra andelseier. Styret vil uansett være åpne for og lydhøre overfor beboernes ønsker, og vil fortsette å ta beslutninger som reflekterer det beste for beboerne, samtidig som vi opprettholder nødvendig fleksibilitet for styrets beslutninger.

Vi forsøker alltid å gjøre det som er til alles beste. Vi kommer ikke til å klippe hekkene så lave hvert år.

Styret forelsår derfor å stemme mot andelseiers forslag

Styrets innstilling

Styret innstiller på å stemme mot andelseiers forslag

Forslag til vedtak

Forslag er at ikke hekken klippes så veldig ned, og at man kan holde en viss lengde på den.

Vedlegg

2. Vedlegg - Forslag fra andelseier Marikken Blixhavn Nagelstad .pdf



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:

- Torben Lindstad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Harald Skjønsfjell

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Etter vedtekt § 8-1 skal borettslaget ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med minst 2 varamedlemmer.

Harald Skjønsfjell og Nina Wikstøl ble valgt for 2 år i fjor. Disse fortsetter sine verv neste periode. Sverre Steen har gitt tilbakemelding om at han ikke tar gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torben Lindstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nora Farstadvoll
- Torben Lindstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elin Hua
- Ronny Hansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------|------------------|
| Leder | Torben Lindstad | Ekebergveien 5 C |
| Styremedlem | Nora Farstadvoll | Ekebergveien 5 C |
| Styremedlem | Harald Skjønsvoll | Hagebysvingen 54 |
| Styremedlem | Sverre Steen | Ekebergveien 5 C |
| Styremedlem | Nina Wikstøl | Ekebergveien 5 A |
| Varamedlem | Ronny Hansen | Ekebergveien 5 C |
| Varamedlem | Espen Stensland | Ekebergveien 5 B |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Torben Lindstad Ekebergveien 5 C

Varadelegert

Harald Skjønsvoll Hagebysvingen 54

Valgkomiteen

Kristin Lindstad Ekebergveien 5 C
Bjørn Karsten Ruen Bøkkerveien 36

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sverre@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Borettslaget Sverre

Borettslaget består av 122 andelsleiligheter.

Borettslaget Sverre er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989683616, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

233 536 537 538

Første innflytting skjedde i 2007. Tomten ble kjøpt i 2007.

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.



Borettslaget Sverre har ingen ansatte.

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.

Sameiene Nye Gamlebyen garasjesameie og Nye Gamlebyen utomhussameie

Borettslaget er medeier i sameiet Nye Gamlebyen garasjesameie og Nye Gamlebyen utomhussameie. Til orientering er resultatregnskap og balanse for de nevnte sameier pr. 31.12.2023 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.

Styrets arbeid

Styret i Borettslaget Sverre har gjennom perioden 2023-2024 jevnlig gjennomført styremøter, hvor det totalt er blitt behandlet 46 saker som dekker et bredt spekter av drifts- og forvaltningsoppgaver.

Sakene inkluderte viktige oppgaver som oppfølging og vedlikehold av eiendommer, evaluering og oppdatering av sikkerhetstiltak, samt budsjettering og korrigeringer i regnskapet. Styret har også aktivt behandlet klager og henvendelser fra beboerne og drøftet fremtidige prosjekter og forbedringer. Valg av underleverandører og serviceavtaler har vært sentralt i arbeidet, sammen med oppfølging av ulike rettssaker og den generelle driften av borettslaget. Styrets forvaltning av kontrakter er avgjørende for kvaliteten og kostnadseffektiviteten i borettslagets drift.

Vedlikehold og oppussing av fellesarealer, revisjon av ulike bestemmelser, evaluering av energiforbruk og mulige besparelser var også viktige temaer. Styret har håndtert klagesaker om støy, oppdatert leiepriser for fellesområder, og fulgt opp avfallshåndtering og landskapsforbedringer. I tillegg ble en evaluering av borettslagets forsikringsavtaler gjennomført.

I tillegg til nevnte saker har styret håndtert utfordringer knyttet til rettssaker og varsel om påleggssaker fra Oslo kommune relatert til manglende samarbeid med Borettslaget Eufemia. Sikkerhetsutfordringer, inkludert flere tilfeller av innbrudd, har nødvendiggjort omfattende oppfølging mot forsikringsselskapet og politiet. Ventilasjonssystemet har også krevd ekstra oppmerksomhet med flere undersøkelser, befaringer og tiltak for å løse oppdukkende problemer.

Styrets arbeid i denne perioden har vært både omfattende og krevende, og har involvert både praktisk og taktiske arbeid. Dette bidraget har vært avgjørende for å sikre at borettslaget ikke bare opprettholder, men også forbedrer sin drift og verdi for alle beboere. Styrets innsats har vært sentral for å håndtere både daglige driftsutfordringer og mer komplekse juridiske og sikkerhetsmessige saker.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8% for renovasjon, 20,3% for vann- og avløp og 145% for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Borettslaget Sverre.

Lån

Borettslaget Sverre har to lån i OBOS Banken. Det er to annuitetslån med en flytende rente på 5,45%. Det ene har halvårslige forfall og er et IN-lån. Det andre har månedlige forfall. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 er på kroner 159 860. Dette er en økning på kroner 8045. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Sverre

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sverre som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførersekasjon
Årsrapport 2023.pdf



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>.

Oslo, 7. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET SVERRE ORG.NR. 989 683 616, KUNDENR. 639

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. | 4 305 063 | 4 257 552 | 4 305 063 | 4 266 229 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 4 395 084 | 3 162 503 | 1 512 600 | 781 600 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 -1 872 124 | -2 532 994 | -576 000 | -1 531 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 14 -2 968 131 | -423 777 | 0 | 0 |
| Innsk. øremerk. bankkto | -3 976 | -655 | 0 | 0 |
| Reduksjon egenkapital i fellesanlegg | 413 253 | 1 583 | 0 | 0 |
| Økning egenkapital i fellesanlegg | -2 940 | -159 149 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -38 834 | 47 511 | 936 600 | -749 400 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 4 266 229 | 4 305 062 | 5 241 663 | 3 516 829 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 7 306 528 | 4 549 573 | | |
| Kortsiktig gjeld | -3 040 299 | -244 511 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 4 266 229 | 4 305 062 | | |



BORETTSLAGET SVERRE ORG.NR. 989 683 616, KUNDENR. 639

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 5 305 836 | 4 115 352 | 4 191 600 | 5 455 704 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 523 840 | 3 963 769 | 4 503 400 | 4 503 296 |
| Andre inntekter | 3 | 107 | 320 282 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 9 829 783 | 8 399 403 | 8 695 000 | 9 959 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -35 250 | -35 250 | -40 000 | -40 000 |
| Styrehonorar | 5 | -250 000 | -250 000 | -260 000 | -260 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 750 | -17 125 | -6 000 | -20 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -151 815 | -145 695 | -153 000 | -161 000 |
| Konsulenthonorar | | 0 | -23 923 | -30 000 | -30 000 |
| Kontingenter | | -24 400 | -24 400 | -24 400 | -24 400 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -614 745 | -394 488 | -286 000 | -445 000 |
| Forsikringer | | -304 452 | -269 686 | -300 000 | -340 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -1 076 055 | -894 321 | -1 021 000 | -1 160 000 |
| Kostnader sameie | 19 | -583 578 | -17 555 | -210 000 | -500 000 |
| Energi/fyring | | -400 454 | -516 868 | -800 000 | -550 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -546 871 | -511 434 | -545 000 | -500 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -244 973 | -248 559 | -267 000 | -278 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -4 243 342 | -3 349 303 | -3 942 400 | -4 308 400 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | | | | |
| | | 5 586 441 | 5 050 100 | 4 752 600 | 5 650 600 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 2 968 131 | 423 777 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 8 554 572 | 5 473 877 | 4 752 600 | 5 650 600 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 130 993 | 60 942 | 30 000 | 35 000 |
| Finanskostnader | 11 | -4 290 480 | -2 372 315 | -3 270 000 | -4 904 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -4 159 487 | -2 311 373 | -3 240 000 | -4 869 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 4 395 084 | 3 162 503 | 1 512 600 | 781 600 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 4 395 084 | 3 162 503 | | |



BORETTSLAGET SVERRE ORG.NR. 989 683 616, KUNDENR. 639

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 243 430 000 | 243 430 000 |
| Tomt | | 16 975 000 | 16 975 000 |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 19 | 97 612 | 507 925 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 187 745 | 131 449 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 260 690 357 | 261 044 374 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 567 | 777 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 101 090 | 233 982 |
| Energiavregning | 17 | 90 403 | 422 926 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 3 841 874 | 705 548 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 3 272 595 | 3 186 341 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 7 306 528 | 4 549 573 |
| SUM EIENDELER | | 267 996 885 | 265 593 947 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 122 * 5 000 | | 610 000 | 610 000 |
| Annen egenkapital | 14 | 95 087 562 | 90 692 478 |
| SUM EGENKAPITAL | | 95 697 562 | 91 302 478 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 90 954 410 | 95 794 665 |
| Borettsinnskudd | | 78 121 500 | 78 121 500 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 16 | 183 114 | 130 794 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 169 259 024 | 174 046 959 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 163 984 | 225 352 |
| Påløpte renter | | 2 280 029 | 19 158 |
| Påløpte avdrag | | 596 285 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 3 040 299 | 244 511 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 267 996 885 | 265 593 947 |



10

Borettslaget Sverre

| | | | |
|---------------|----|-------------|-------------|
| Pantstillelse | 18 | 246 506 800 | 267 405 000 |
| Garantiansvar | 19 | 219 936 | 47 664 |

Oslo, 06.05.2024
Styret i Borettslaget Sverre

Torben Lindstad /s/

Nora Farstadvoll /s

Harald Skjønsfjell /s/

Sverre Steen /s/

Nina Wikstøl /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 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.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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 beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 3 963 540 |
| Kabel-TV | 540 216 |
| Eiendomsskatt | 20 084 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 4 922 043 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 383 793 |
| Overført til kapitalkostnader | -5 305 836 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 523 840 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|------------|
| Innbetalt | 107 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 107 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -35 250 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -35 250 |

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 2022/2023, og er på kr 250 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 550, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 750.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -15 165 |
| Drift/vedlikehold VVS | -132 402 |
| Drift/vedlikehold elektro | -5 116 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -8 000 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -126 979 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -145 199 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -122 203 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -35 250 |
| Egenandel forsikring | -20 000 |
| Kostnader dugnader | -4 431 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -614 745 |

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

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

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt | -20 121 |
| Vann- og avløpsavgift | -573 820 |
| Renovasjonsavgift | -482 114 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 076 055 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 600 |
| Lyspærer og sikringer | -2 861 |
| Vaktmestertjenester | -76 945 |
| Renhold ved firmaer | -146 796 |
| Andre fremmede tjenester | -2 217 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 550 |
| Andre kontorkostnader | -473 |
| Telefon, annet | -3 795 |
| Kontingenter | -5 800 |
| Bank- og kortgebyr | -2 937 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -244 973 |

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 11 355 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 90 123 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 28 993 |
| Andre renteinntekter | 522 |
| SUM FINANSINTEKTER | 130 993 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -4 031 428 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -258 995 |
| Andre rentekostnader | -57 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -4 290 480 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2008 | 243 430 000 |
| SUM BYGNINGER | 243 430 000 |

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.233/bnr.536 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**

| | |
|---|----------------|
| Avregningskonto, IN | 101 090 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 101 090 |

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 18 252 957 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 83 270 992 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 2 968 131 |
| Reduksjon EK fra IN | -9 404 518 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 95 087 562 |

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 10 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2021 | -7 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | 1 018 454 |
| Nedbetalt i år | 597 716 |
| | -5 383 830 |

OBOS-banken AS (Tidligere Handelsbanken)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 50 år.

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Opprinnelig, 2008 | -182 283 500 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 9 199 389 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 1 274 408 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 83 270 992 |
| Nedbetalt i år, IN | 2 968 131 |

-85 570 580

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN | -90 954 410 |
|-----------------------------------|--------------------|

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -183 114 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -183 114 |

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -734 431 |
| SUM INNETEKTER | -734 431 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Administrasjon | 82 361 |
| Strøm | 742 473 |
| SUM KOSTNADER | 824 834 |

| | |
|----------------------------|---------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 90 403 |
|----------------------------|---------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Borettsinnskudd | 78 121 500 |
| Pantelån | 90 954 410 |
| Påløpte avdrag | 596 285 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 76 834 605 |
| TOTALT | 246 506 800 |

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

| | |
|---------------|--------------------|
| Bygninger | 243 430 000 |
| Tomt | 16 975 000 |
| TOTALT | 260 405 000 |

**NOTE: 19****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Sverre Borettslag eier 6226/9908 (62,83%) av Nye Gamlebyen Utomhussameie s659.

Resten av selskapet eies av Eufemia borettslag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden (177 880,-) i Nye Gamlebyen utomhussameie.

Selskapets andel i Utomhussameiet vises i balansen.

Selskapet andel av driftkostnader i Utomhussameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Det utarbeides eget regnskap for Nye Gamlebyen Utomhussameie som danner grunnlag for postene som skal innarbeides i Sverre borettslags regnskap.

Selskapet eier 25/149 deler av Nye Gamlebyen Garasjesameie s 658.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld (42 056,-) i Garasjesameiet.

Selskapets andel i Garasjesameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapet andel av driftkostnader og årsresultat i Garasjesameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89277051. 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.

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **20.06** og **20.12** 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.

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021 Fasaderehabilitering
2015 - 2015 Utskiftning av utelykter



NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE
ORG.NR. 992 522 623, KUNDENR. 658

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 394 284 | 393 256 | 375 000 | 375 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 652 | 0 | 0 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 44 354 | 36 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 439 290 | 429 256 | 375 000 | 375 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 330 | -5 330 | -5 330 | -5 330 |
| Styreonorar | 5 | -37 802 | -37 800 | -37 800 | -65 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -44 505 | -42 795 | -45 000 | -47 000 |
| Konsulentonorar | 6 | -1 719 | -253 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -54 485 | -60 987 | -85 000 | -75 000 |
| Forsikringer | | -37 197 | -34 307 | -37 500 | -40 000 |
| Energi/fyring | | -103 461 | -177 636 | -135 000 | -100 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -56 042 | -52 773 | -55 000 | -60 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -340 541 | -411 881 | -410 630 | -402 330 |
| DRIFTSRESULTAT | | 98 750 | 17 375 | -35 630 | -27 330 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 970 | 165 | 0 | 130 |
| Finanskostnader | 10 | -4 | -19 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 966 | 146 | 0 | 130 |
| ÅRSRESULTAT | | 99 716 | 17 522 | -35 630 | -27 200 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 99 716 | 17 522 | | |



NYE GAMLEBYEN GARASJESAMEIE
ORG.NR. 992 522 623, KUNDENR. 658

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 846 | 529 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 15 983 | 14 820 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 35 250 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 249 562 | 108 754 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 186 | 181 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 266 577 | 159 534 |
| SUM EIENDELER | | 266 577 | 159 534 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 217 195 | 117 479 |
| SUM EGENKAPITAL | | 217 195 | 117 479 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 16 945 | 8 605 |
| Leverandørgjeld | | 32 437 | 33 450 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 49 382 | 42 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 266 577 | 159 534 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Garasjeleie | 293 189 |
| Strøm El-bil | 81 600 |
| Avregning El-bil | 27 604 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 402 393 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Plass 30024 registrert på Garasjesameiet Nye Gamlebyen

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Garasjeleie | -2 470 |
| Strøm El-bil | -2 000 |
| Avregning El-bil | -3 639 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 394 284 |

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

| | |
|--|---------------|
| Parkeringsleie 2023 Borettslaget Sverre | 17 625 |
| Parkeringsleie 2023 Borettslaget Eufemia | 17 625 |
| Tilbakebetaling fra Entelios, gjeldende innbetaling i 2021 | 1 934 |
| Regnskapskorrigeringer | 63 |
| Kreditnota Oslo Bygårdsdrift AS, faktura kostnadsført 2022 | 7 107 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 44 354 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 330 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 330 |

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 37 802.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 719 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 719 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -54 485 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -54 485 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell | -3 628 |
| Vaktmestertjenester | -28 428 |
| Andre fremmede tjenester | -19 623 |
| Andre kontorkostnader | -525 |
| Telefon, annet | -578 |
| Bank- og kortgebyr | -3 260 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -56 042 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|-----|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 954 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 5 |



8

Nye Gamlebyen Garasjesameie

| | |
|---|------------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 11 |
| SUM FINANSINTEKTER | 970 |

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-----------|
| Renter på leverandørgjeld | -4 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -4 |



Nye Gamlebyen Utomhussameie

NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 992 527 781, KUNDENR. 659

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 274 992 | 274 992 | 275 000 | 275 000 |
| Andre inntekter | 3 | 30 000 | 10 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 304 992 | 284 992 | 275 000 | 275 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -13 395 | -12 690 | -4 230 | -4 230 |
| Styrehonorar | 5 | -95 002 | -90 000 | -30 000 | -95 000 |
| Avskrivninger | 11 | -5 338 | -5 338 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -36 475 | -35 005 | -36 750 | -40 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -1 375 | -1 320 | -4 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -58 846 | -173 614 | -216 000 | -220 000 |
| Forsikringer | | -4 385 | -4 273 | -5 000 | -5 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -6 972 | -121 131 | -50 000 | -50 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -221 788 | -443 371 | -345 980 | -419 230 |
| DRIFTSRESULTAT | | 83 204 | -158 379 | -70 980 | -144 230 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 2 026 | 820 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -18 | -90 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 2 008 | 730 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 85 212 | -157 649 | -70 980 | -144 230 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -157 649 | | |
| Til opptjent egenkapital | | 85 212 | 0 | | |



Nye Gamlebyen Utomhussameie

NYE GAMLEBYEN UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 992 527 781, KUNDENR. 659

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 11 | 16 015 | 21 353 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 16 015 | 21 353 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 42 580 | 0 |
| Kundefordringer | | 40 245 | 10 105 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 232 004 | 270 389 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 314 829 | 280 494 |
| SUM EIENDELER | | 330 844 | 301 848 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 209 181 | 123 969 |
| SUM EGENKAPITAL | | 209 181 | 123 969 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 121 663 | 177 879 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 121 663 | 177 879 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 330 844 | 301 848 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Nye Gamlebyen Utomhussameie

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 | 274 992 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 274 992 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|--|---------------|
| Uteblivelse styremøter, BRL Eufemia 16.12.22 | 5000 |
| Uteblivelse styremøter, BRL Eufemia 28.2, 14.4, 27.6, 30.8 og 6.9.23 | 25 000 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 30 000 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -13 395 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -13 395 |

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.



Nye Gamlebyen Utomhussameie

NOTE: 5

STYREHONORAR: Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 95 002.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 375 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 375 |

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -7 500 |
| Drift/vedlikehold VVS | -15 096 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -36 250 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -58 846 |

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Driftsmateriell | -725 |
| Snørydding | -2 285 |
| Andre fremmede tjenester | -1 539 |
| Andre kontorkostnader | -367 |
| Bank- og kortgebyr | -2 055 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -6 972 |

NOTE: 9

FINANSINTEKTER

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 439 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 104 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 483 |
| SUM FINANSINTEKTER | 2 026 |

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -18 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -18 |

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | | |
|--------------------------------|--------|---------------|
| Robotklipper | | |
| Tilgang 2022 | 26 692 | |
| Avskrevet tidligere | -5 338 | |
| Avskrevet i år | -5 338 | |
| | | 16 015 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 16 015 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -5 338 |



05.05.2024, 22:05

mail.styrommet.no/print/printmessage

Forslag til generalforsamling - Borettslaget Sverre

13.04.2024 12:56

Fra: "Marikken Blixhavn Nagelstad på Vibbo" <melding-borettslaget-sverre+bb405de5d714027f7093ac9ad@vibbo.no>

Til: Borettslaget Sverre <sverre@styrommet.no>

vibbo

Borettslaget Sverre

Melding til Styret om **Generalforsamling/årsmøte**

Forslag til generalforsamling

Heii!

Jeg flyttet hit i slutten av oktober og var så fornøyd med busken utenfor 1.etg, det gjorde at det var lite innsyn og vi kunne ha gardinene oppe i 1.etg. Mitt forslag er at ikke hekken klippes så veldig ned, og at man kan holde en viss lengde på den. Da kan vi i 1 etg. ha gardinene oppe som jeg mener er mye hyggeligere for andre beboere også, så det ikke ser så stengt ut hos oss her nede. Det var en av de grunnene for at jeg kjøpte denne leiligheten og fikk litt sjokk når hekken plutselig en dag var borte.

Håper det kan vurderes.

Melding fra:

Marikken Blixhavn Nagelstad, eier

Leilighetsnr. 1005 - Andelsnr. 47 - H0102

Ekebergveien 5 B

988 51 481

m.nagelstad@hotmail.com

Svar på Vibbo

Svar på denne e-posten for å følge opp meldingen

Vedlegg 2

33 vedlegg - Forslag fra andelseier Marikken Blixhavn Nagelstad .pdf


<https://mail.styrommet.no/print/printmessage>

1/2



05.05.2024, 22:05

mail.styrommet.no/print/printmessage

En tjeneste fra  **OBOS**

Vedlegg 2

34 Vedlegg - Forslag fra andelseier Marikken Blixhavn Nagelstad .pdf

<https://mail.styrommet.no/print/printmessage>

2/2



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 30.05.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 3.06.24

Selskapsnummer: 639 Selskapsnavn: Borettslaget Sverre

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Torben Lindstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ronny Hansen og Elin Hua er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse foreslås satt til 260.000 kroner på generalforsamlingen og fordeles mellom medlemmene som angitt i saksinnlegg.

- For
 Mot

Sak 6 Forslag fra andelseier om en viss høyde på hekken

Forslag er at ikke hekken klippes så veldig ned, og at man kan holde en viss lengde på den.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Torben Lindstad

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Harald Skjønsfjell

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Torben Lindstad

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Nora Farstadvoll

- Torben Lindstad

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Elin Hua

- Ronny Hansen



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.