



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 435 236
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 960	1 426 345
Sum inntekter		1 512 960	1 426 345
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 772	9 060
Annen driftskostnad		774 490	2 094 077
Sum kostnader		851 017	2 165 892
Driftsresultat		661 943	-739 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 339	8 928
Sum finansinntekter		5 339	8 928
Annen finanskostnad		101 580	107 425
Sum finanskostnader		101 580	107 425
Netto finans		-96 241	-98 497
Ordinært resultat før skattekostnad		565 702	-838 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		565 702	-838 044
Årsresultat		565 702	-838 044
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		565 702	-838 044
Sum overføringer og disponeringer		565 702	-838 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 349 304	5 349 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 069	114 841
Sum varige driftsmidler		5 450 373	5 464 145
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			534 862
Sum finansielle anleggsmidler		0	534 862
Sum anleggsmidler		5 450 373	5 999 007
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		11 548	125 058
Sum fordringer		11 548	125 058
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 324	336 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 223 324	336 530
Sum omløpsmidler		1 234 872	461 588
SUM EIENDELER		6 685 245	6 460 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 490 057	924 355
Sum opptjent egenkapital		1 490 057	924 355
Sum egenkapital		1 492 457	926 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 767 781	5 268 723
Øvrig langsiktig gjeld		139 870	139 870
Sum annen langsiktig gjeld		4 907 651	5 408 593
Sum langsiktig gjeld		4 907 651	5 408 593
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		221 132	237
Leverandørgjeld		47 283	117 142
Annen kortsiktig gjeld		16 722	7 868
Sum kortsiktig gjeld		285 137	125 247
Sum gjeld		5 192 788	5 533 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 685 245	6 460 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370304

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 435 236
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 951 435 236
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 960	1 426 345
Sum inntekter		1 512 960	1 426 345
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	62 755
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 772	9 060
Annen driftskostnad		774 490	2 094 077
Sum kostnader		851 017	2 165 892
Driftsresultat		661 943	-739 547
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 339	8 928
Sum finansinntekter		5 339	8 928
Annen finanskostnad		101 580	107 425
Sum finanskostnader		101 580	107 425
Netto finans		-96 241	-98 497
Ordinært resultat før skattekostnad		565 702	-838 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		565 702	-838 044
Årsresultat		565 702	-838 044
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		565 702	-838 044
Sum overføringer og disponeringer		565 702	-838 044



Organisasjonsnr: 951 435 236
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 349 304	5 349 304
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	101 069	114 841
Sum varige driftsmidler	5 450 373	5 464 145
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer		534 862
Sum finansielle anleggsmidler	0	534 862
Sum anleggsmidler	5 450 373	5 999 007
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	11 548	125 058
Sum fordringer	11 548	125 058
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 223 324	336 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 223 324	336 530
Sum omløpsmidler	1 234 872	461 588
SUM EIENDELER	6 685 245	6 460 595

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 490 057	924 355
Sum opptjent egenkapital	1 490 057	924 355
Sum egenkapital	1 492 457	926 755
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 767 781	5 268 723
Øvrig langsiktig gjeld	139 870	139 870
Sum annen langsiktig gjeld	4 907 651	5 408 593
Sum langsiktig gjeld	4 907 651	5 408 593
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	221 132	237
Leverandørgjeld	47 283	117 142
Annen kortsiktig gjeld	16 722	7 868
Sum kortsiktig gjeld	285 137	125 247
Sum gjeld	5 192 788	5 533 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 685 245	6 460 595



Organisasjonsnr: 951 435 236
SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

2098 Slottsbrogaten Borettslag





Til andelseierne i Slottsbrogaten Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 12.4. 2023 kl. 18:00 på Kafe K.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Slottsbrogaten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Slottsbrogaten Borettslag
avholdes onsdag 12.4. 2023 kl. 18:00 på Kafe K.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Igjen innkomne forlag til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Porsgrunn, 20.3.2023

Styret i Slottsbrogaten Borettslag



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Charlotte Dyrstad	Slottsbrugata 20B
Styremedlem	Kurt-Albert Grov Plassen	Slottsbrugata 20B
Varamedlem	Charlotte Sørensen	Slottsbrugata 20B

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 Slottsbrogaten Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Slottsbrogaten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951435236, og ligger i PORSGRUNN kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 2283/2285

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.

Slottsbrogaten Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

Vi har avholdt 8 styremøter i 2022.

Saker:

- byttet forretningsfører fra PBBL til OBOS.
- skrev nye husordensregler.
- rensset og reparerte takrenner.
- bttet fra Telenor til Altibox.
- vi mistet garasjen til motorklipperen vår. Har bygget et skur i hagen.
- ellers bare vanlig vedlikehold.
- vi brukte mye penger i 2021, ble vedtatt på GF at det skulle brukes lite penger i 2022.

Styremedlemmet Tage Stavøy trakk seg i august. Varamedlem Charlotte Sørensen gikk inn som fullverdig styremedlem.



Vi har avholdt dugnad. 2 møtte opp. Kommer til å ta opp på GF at de som ikke møter må betale en sum.

3 som har solgt leiligheten sin i 2022.

Vedlikehold 2023:

- bytte ut postkasser i hver oppgang.
- få en taksmann til å se på hva vi må prioritere.
- vi har gjort veldig mye oppgradering i brl de siste årene, kommer derfor tilbake til langtidsplanlegging neste år.

17.3.2023

Styret

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6428423. 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 220 000 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Slottsbrogaten Borettslag.

Lån

Slottsbrogaten Borettslag har lån i DNB og Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

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 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Slottsbrogaten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slottsbrogaten Borettslag.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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: P8VAT-JXHWQ-3EWDC-ES4UB-SI4NY-N4AAL



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

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-06 18:49:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P8VAT-JXHWQ-3EWDC-ES4U3-SI8NY-M4AAL

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>



SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 435 236, KUNDENR. 2098

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		336 341	687 178	336 341	949 736
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		565 702	-838 044	347 800	305 240
Tilbakeføring av avskrivning	13	13 772	9 060	8 700	9 000
Fradrag kjøpesum anl.midler		0	-51 875	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-475 294	-469 710	0	-451 000
Tillegg for nye langsiktige lån			1 000 000		
Endring avsetning vedlikehold			-267		
Omlassefisering finans.anl.midler		509 214			
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		613 394	-350 836	356 500	-136 760
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		949 735	336 341	692 841	812 976
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 234 872	461 588		
Kortsiktig gjeld		-285 137	-125 247		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		949 735	336 341		



SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG ORG.NR. 951 435 236, KUNDENR. 2098

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 512 960	1 426 345	1 513 000	1 543 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 512 960	1 426 345	1 513 000	1 543 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-7 755	-7 800	-8 460
Styrehonorar	4	-55 000	-55 000	-55 000	-60 000
Avskrivninger	13	-13 772	-9 060	-8 700	-9 000
Revisjonshonorar	5	-12 347	-5 687	-5 900	-6 500
Forretningsførerhonorar		-55 416	-56 900	-51 500	-61 000
Konsulenthonorar	6	-3 300	-4 500	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-85 789	-1 409 232	-223 400	-220 000
Forsikringer		-48 496	-50 274	-53 900	-70 500
Kommunale avgifter	8	-297 505	-291 080	-305 700	-330 000
Energi/fyring		-96 725	-92 441	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 769	-124 562	-133 000	-135 000
Andre driftskostnader	9	-55 142	-59 401	-103 800	-90 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-851 017	-2 165 892	-1 048 700	-1 095 760
DRIFTSRESULTAT		661 943	-739 547	464 300	447 240
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 339	8 928	0	0
Finanskostnader	11	-101 580	-107 425	-116 500	-142 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-96 241	-98 497	-116 500	-142 000
ÅRSRESULTAT		565 702	-838 044	347 800	305 240
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		565 702	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-838 044		



SLOTTSBROGATEN BORETTSLAG
ORG.NR. 951 435 236, KUNDENR. 2098
BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 331 498	5 331 498
Tomt		17 806	17 806
Andre varige driftsmidler	13	101 069	114 841
Øremerkede bankinnskudd		0	534 862
SUM ANLEGGSMIDLER		5 450 373	5 999 007
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 548	4 487
Forskuddsbetalte kostnader		0	120 571
Driftskonto OBOS-banken		680 904	0
Sparekonto OBOS-banken		542 420	0
Innestående i andre banker		0	336 530
SUM OMLØPSMIDLER		1 234 872	461 588
SUM EIENDELER		6 685 245	6 460 595
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24*100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 490 057	924 355
SUM EGENKAPITAL		1 492 457	926 755
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 767 781	5 268 723
Borettsinnskudd	15	139 870	139 870
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 907 651	5 408 593
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 624	0
Leverandørgjeld		47 283	117 142
Påløpte renter		19 979	237
Påløpte avdrag		201 153	0
Annen kortsiktig gjeld	16	98	7 868
SUM KORTSIKTIG GJELD		285 137	125 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 685 245	6 460 595
Pantstillelse	17	12 102 120	12 102 120
Garantiansvar		0	0

Porsgrunn, 2.3 .2023, styret i Slottsbrogaten borettslag

Charlotte Dyrstad 7s/

Kurt-Albert Grov Plassen /s/

Charlotte Sørensen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	704 904
Felleskostnader avdrag	495 072
Felleskostnader renter	116 568
Felleskost Balkonger	110 016
Asfalt lik alle	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 512 960

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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 55 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 347.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 300
SUM KONSULENTHONORAR	-3 300

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 757
Drift/vedlikehold VVS	-9 689
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 344
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 789

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-297 505
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-297 505

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 123
Renhold ved firmaer	-37 500
Andre fremmede tjenester	-6 554
Trykksaker	-1 150
Andre kontorkostnader	-716
Porto	-450
Kontingenter	-2 512
Bank- og kortgebyr	-3 138
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 142

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 014
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 048
Renter bank	411
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	866
SUM FINANSINTEKTER	5 339

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-34 345
Renter og gebyr på lån i DNB	-25 281
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-24 954
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-17 000
SUM FINANSKOSTNADER	-101 580

NOTE: 12**BYGNINGER**

Opprinnelig 1955	5 331 498
SUM BYGNINGER	5 331 498

Tomten ble kjøpt i 1955

Gnr.200/bnr.2283

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2018	14 109	
Avskrevet i år	-2 199	
		11 910
Plenklipper		
Tilgang 2016	1	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2021	51 443	
Avskrevet i år	-5 144	
		46 299
Søppelhus		
Tilgang 2019	49 288	
Avskrevet i år	-6 429	
		42 859
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		101 069
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-13 772

**NOTE: 14****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2015 -1 700 000

Nedbetalt tidligere 370 087

Nedbetalt i år 41 863

-1 288 050

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021 -1 000 000

Nedbetalt tidligere 31 313

Nedbetalt i år 27 915

-940 772

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2006 -3 650 000

Nedbetalt tidligere 1 898 632

Nedbetalt i år 173 550

-1 577 818

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002 -4 218 000

Nedbetalt tidligere 3 024 893

Nedbetalt i år 231 966

-961 141

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-4 767 781****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955 -139 870

SUM BORETTSINNSKUDD -139 870**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr -98

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -98**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Borettsinnskudd	139 870
Pantelån	4 767 781
Påløpte avdrag	201 153
TOTALT	5 108 804

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

Bygninger	5 331 498
Tomt	17 806
TOTALT	5 349 304



2098 Slottsbrogaten Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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