



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 953 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SILJEVEIEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: C/O Boligbyggelaget Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Marianne Venåshagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 671 806	5 629 580
Sum inntekter		5 671 806	5 629 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2	183 587	230 163
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	4 388 453	3 267 914
Sum kostnader		4 572 039	3 498 076
Driftsresultat		1 099 767	2 131 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 196	44 092
Sum finansinntekter		63 196	44 092
Annen rentekostnad		404 691	269 295
Sum finanskostnader		404 691	269 295
Netto finans		341 495	225 203
Ordinært resultat før skattekostnad		758 271	1 906 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		758 271	1 906 300
Årsresultat		758 272	1 906 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		758 272	1 906 301
Sum overføringer og disponeringer		758 272	1 906 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 478 251	9 478 251
Sum varige driftsmidler		9 478 251	9 478 251
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	221 402	219 472
Sum finansielle anleggsmidler		221 402	219 472
Sum anleggsmidler		9 699 653	9 697 723
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 557	10 541
Andre fordringer	13	157 539	139 126
Sum fordringer		168 096	149 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 773	1 823 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 747 773	1 823 560
Sum omløpsmidler		1 915 869	1 973 227
SUM EIENDELER		11 615 522	11 670 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 900	8 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	17	221 402	219 472
Annen egenkapital		-4 740 223	-5 496 565
Sum opptjent egenkapital		-4 527 721	-5 285 993
Sum egenkapital	14	-4 518 821	-5 277 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	13 561 687	14 398 887
Øvrig langsiktig gjeld		2 377 541	2 377 541
Sum annen langsiktig gjeld		15 939 228	16 776 428
Sum langsiktig gjeld		15 939 228	16 776 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 195	134 493
Skyldige offentlige avgifter		-1	7 840
Annen kortsiktig gjeld	16	37 921	29 283
Sum kortsiktig gjeld		195 115	171 615
Sum gjeld		16 134 343	16 948 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 615 522	11 670 951
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	15 939 228	16 776 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471955

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 953 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SILJEVEIEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: C/O Boligbyggelaget Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Marianne Venåshagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 953 862
SILJEVEIEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	5 671 806	5 629 580
Sum inntekter		5 671 806	5 629 580
Kostnader			
Lønnskostnad	2	183 587	230 163
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 388 453	3 267 914
Sum kostnader		4 572 039	3 498 076
Driftsresultat		1 099 767	2 131 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 196	44 092
Sum finansinntekter		63 196	44 092
Annen rentekostnad		404 691	269 295
Sum finanskostnader		404 691	269 295
Netto finans		341 495	225 203
Ordinært resultat før skattekostnad		758 271	1 906 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		758 271	1 906 300
Årsresultat		758 272	1 906 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		758 272	1 906 301
Sum overføringer og disponeringer		758 272	1 906 302



Organisasjonsnr: 948 953 862
SILJEVEIEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 9 478 251 9 478 251
Sum varige driftsmidler 9 478 251 9 478 251

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 12 221 402 219 472
Sum finansielle anleggsmidler 221 402 219 472

Sum anleggsmidler 9 699 653 9 697 723

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 557 10 541
Andre fordringer 13 157 539 139 126
Sum fordringer 168 096 149 667

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 747 773 1 823 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 747 773 1 823 560

Sum omløpsmidler 1 915 869 1 973 227

SUM EIENDELER 11 615 522 11 670 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 8 900 8 900

Opptjent egenkapital

Fond 17 221 402 219 472
Annen egenkapital -4 740 223 -5 496 565
Sum opptjent egenkapital -4 527 721 -5 285 993

Sum egenkapital 14 -4 518 821 -5 277 093



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	13 561 687	14 398 887
Øvrig langsiktig gjeld		2 377 541	2 377 541
Sum annen langsiktig gjeld		15 939 228	16 776 428
Sum langsiktig gjeld		15 939 228	16 776 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 195	134 493
Skyldige offentlige avgifter		-1	7 840
Annen kortsiktig gjeld	16	37 921	29 283
Sum kortsiktig gjeld		195 115	171 615
Sum gjeld		16 134 343	16 948 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 615 522	11 670 951
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	15 939 228	16 776 428



Organisasjonsnr: 948 953 862
SILJEVEIEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Siljeveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 801 612	757 861
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	758 272	1 906 302
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-837 200	-861 676
Endringer i andre langsiktige poster	-1 930	-874
B. Årets endring disponible midler	-80 858	1 043 751
C. Disponible midler	1 720 754	1 801 612
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	10 557	10 541
Mellomregning finansieringsforetak	11 223	5 893
Andre forskuddsbet. kostnader	146 316	133 233
Driftskonto	1 747 773	1 818 477
Bankinnskudd skattetrekk	0	5 083
Leverandører	-157 195	-133 233
Utlegg	0	-1 260
Skattetrekk ansatte	0	-5 083
Skyldig arbeidsgiveravgift	1	-2 757
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 151	-1 569
Påløpte energikostnader	-13 032	-11 280
Forskudd / overdekning	-21 738	-16 434
Disponible midler	1 720 754	1 801 612

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Siljeveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 671 806	5 629 580	5 613 922	5 773 000
Sum leieinntekt		5 671 806	5 629 580	5 613 922	5 773 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		5 671 806	5 629 580	5 613 922	5 773 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	22 687	28 443	26 800	28 000
Styrehonorar	2	160 900	201 720	200 000	200 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	84 749	75 864	63 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	5	359 706	367 220	302 720	400 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 409 713	1 162 388	1 320 184	1 473 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 830	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 016	17 452	6 500	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 014 406	230 895	630 000	1 495 000
Revisjonshonorar		8 540	8 278	8 640	7 000
Forretningsførerhonorar		184 576	184 576	184 600	190 000
Andre honorar	10	8 441	1 719	10 000	8 000
Kontorkostnad		334	0	5 000	2 000
TV/bredbånd		559 098	532 932	586 000	623 000
Salg og reklamekostnad		0	0	5 000	3 000
Kontingent og gaver		26 700	27 960	27 700	28 000
Forsikring		393 324	360 551	378 600	432 000
Eiendomsskatt		325 895	289 920	299 000	388 000
Andre kostnader	11	2 330	2 534	25 500	16 000
Sum kostnad		4 572 039	3 498 076	4 085 074	5 391 000
Driftsresultat		1 099 767	2 131 504	1 528 848	382 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		63 196	44 092	5 000	45 000
Rentekostnad		404 691	269 295	244 867	462 000
Netto finansposter		341 495	225 203	239 867	417 000
Årsresultat		758 272	1 906 302	1 288 981	-35 000
Overført til/fra annen egenkapital		756 342	1 905 427	0	0
Andre overføringer		1 930	874	0	0
SUM OVERFØRINGER		758 272	1 906 302	0	0



Balanse 2022 Siljeveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	953 117	953 117
Bygninger	3	7 676 879	7 676 879
Garasjer	3	848 255	848 255
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	221 402	219 472
Sum anleggsmidler		9 699 653	9 697 723
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 557	10 541
Andre kortsiktige fordringer	13	11 223	5 893
Forskuddsbetalte kostnader		146 316	133 233
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 747 773	1 823 560
Sum omløpsmidler		1 915 869	1 973 227
SUM EIENDELER		11 615 522	11 670 951



Balanse 2022 Siljeveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 900	8 900
Sum innskutt egenkapital		8 900	8 900
Opptjent egenkapital			
Fond	17	221 402	219 472
Annen egenkapital		-4 749 123	-5 505 465
Sum opptjent egenkapital		-4 527 721	-5 285 993
Sum egenkapital	14	-4 518 821	-5 277 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	13 561 687	14 398 887
Borettsinnskudd		2 305 100	2 305 100
Garasje innskudd		72 441	72 441
Sum langsiktig gjeld		15 939 228	16 776 428
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		21 738	16 434
Leverandørgjeld		157 195	134 493
Skyldig off. myndigheter		-1	7 840
Påløpne renter		3 151	1 569
Annen kortsiktig gjeld	16	13 032	11 280
Sum kortsiktig gjeld		195 115	171 615
Sum gjeld		16 134 343	16 948 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 615 522	11 670 951
Pantstillelser	18	15 939 228	16 776 428

Sted: _____

Dato: _____

Jan Egil Trondsen
Styreleder

Alexander Hagen
Styremedlem

Marianne Venåshagen
Styremedlem

Anne-Christin Roth
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Siljeveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Siljeveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 773 628	3 773 628
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	50 242	53 724
3609 Leie parkering	136 200	136 200
3617 Leieinntekter diverse I	3 000	2 000
3618 Leietillegg strøm	1 440	1 440
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	586 332	586 332
3650 Innkrevde felleskostn. renter	316 650	258 354
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	804 314	817 902
Sum	5 671 806	5 629 580

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	22 687	28 443
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	160 900	201 720
Sum	183 587	230 163

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk: 0.



Noter årsregnskap 2022 Siljeveien Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Bygninger	Tomt	Tomt	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 040 766	4 636 113	236 470	343 434	90 000	122 261
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 040 766	4 636 113	236 470	343 434	90 000	122 261
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 040 766	4 636 113	236 470	343 434	90 000	122 261
Anskaffelsesår :	1969	1970	1969	1969	1985	1984
Antatt levetid i år :						

	Garasjer	Garasjer	Garasjer	Parkeringsplas:	Parkeringsplas:
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 503	320 144	189 347	358 870	14 343
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 503	320 144	189 347	358 870	14 343
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 503	320 144	189 347	358 870	14 343
Anskaffelsesår :	1974	1988	2003	2017	2017
Antatt levetid i år :					

Borettslaget består av 89 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 4, b.nr 171, 221,226 og g.nr. 5, b.nr. 138 i Nittedal. Tomtens areal er 36 445,1 kvm
Eiendommen er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA med polisenr. 89154661.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	84 749	75 864
Sum	84 749	75 864

Borettslaget fra des 2022 mottar strømfaktura fra Polar Kraft. Energikostnaden fra des. inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	5 088	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	270 270	243 183
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	84 349	124 037
Sum	359 706	367 220

Konto 6360 gjelder rengjøring garasjetak, søppelskur.



Noter årsregnskap 2022 Siljeveien Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	13 588	1 600
6329 Kommunale avgifter	1 396 125	1 160 788
Sum	1 409 713	1 162 388

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	549	7 679
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 168	0
6552 Driftsmateriell	299	9 773
Sum	5 016	17 452

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	11 700	45 339
6602 Vedlikehold VVS	341 227	32 287
6603 Vedlikehold elektro	170 913	15 116
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	461 066	68 739
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	35 000
6648 Vedlikehold dører og porter	29 500	34 415
Sum	1 014 406	230 895

Konto 6602 gjelder i hovedsak rørfornyning, rørinspeksjon.

Konto 6603 gjelder utskifting av sikringsapparat, utbedring av utelamper, etc.

Konto 6613 gjelder prosjektet vedlikehold av uteområdet: lekestativer, sandkasseer, trapp, gjerder, etc.

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



Noter årsregnskap 2022 Siljeveien Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	316	219
6730 Teknisk honorar	8 125	1 500
Sum	8 441	1 719

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	639	1 068
7772 Omkostninger inkasso	0	35
7773 Omkostninger innkreving	1 691	1 430
Sum	2 330	2 534

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo per 31.12.22 er på kr 221 402,44.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 223	5 893
Sum	11 223	5 893



Noter årsregnskap 2022 Siljeveien Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 900	0	8 900
Sum innskutt egenkapital	8 900	0	8 900
Opptjent egenkapital			
Fond	219 472	1 930	221 402
Årets resultat	-5 505 465	756 342	-4 749 123
Sum opptjent egenkapital	-5 285 993	758 272	-4 527 721
Sum egenkapital	-5 277 093	758 272	-4 518 821

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Siljeveien Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Lån fra etablering før sammenslåing	Rehabilitering 2016 vindusutskifting	Lån fra etablering før sammenslåing	Kommunalt pålegg om utbedring av vann og avløp
Lånenummer:	83987175101	83987175071	83987175098	83987189552
Lånetype:	Serie	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017	2017	2020
Rentesats:	4.24 %	4.24 %	4.24 %	4.24 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.06.2041	30.06.2031	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 166 748	11 667 402	4 321 055	650 000
Lånesaldo 01.01:	848 321	9 977 791	2 964 132	608 643
Avdrag i perioden:	74 924	402 944	319 276	40 056
Lånesaldo 31.12:	773 397	9 574 847	2 644 856	568 587
Saldo 5 år frem i tid:	398 871	7 709 912	1 046 756	367 939

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175071	89	107 583	9 574 887
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175098	1	52 275	52 275
	51	50 835	2 592 585
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175101	1	21 968	21 968
	1	21 288	21 288
	1	21 143	21 143
	34	20 853	709 002
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189552	1	6 978	6 978
	1	6 762	6 762
	1	6 716	6 716
	34	6 624	225 216
	1	6 382	6 382
	51	6 206	316 506



Noter årsregnskap 2022 Siljeveien Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	13 032	11 280
Sum	13 032	11 280

Konto 2937 gjelder strømkostnader des. 2022, fakturert i 2023.

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022
Inngående balanse	219 472,29
Innbetaling til vedlikeholdsfond	0
Renter vedlikeholdsfond	1 930,15
Utgående balanse	221 402,44

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold. Saldo per 31.12.22 er på kr 221 402,44.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	13 634 128
Innskuddskapital	2 305 100
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 939 228
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 478 251

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Siljeveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Siljeveien Borettslag

Styreleder	Jan Egil Trondsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Anne-Christin Roth (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Alexander Hagen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Marianne Venåshagen (sign.)	13.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Siljeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Siljeveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Firsnæs	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 21. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor