



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 505 983
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SUNDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS 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:	Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.05.2023

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 609 420	1 547 637
Sum inntekter		1 609 420	1 547 637
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	74 165
Annen driftskostnad		3 952 446	1 883 948
Sum kostnader		4 038 021	1 958 113
Driftsresultat		-2 428 601	-410 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 640	12 751
Sum finansinntekter		13 640	12 751
Annen finanskostnad		83 442	
Sum finanskostnader		83 442	0
Netto finans		-69 802	12 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 498 403	-397 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 498 403	-397 725
Årsresultat		-2 498 403	-397 725
Totalresultat		-2 498 403	-397 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 498 403	-397 725
Sum overføringer og disponeringer		-2 498 403	-397 725



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		14 989 959	14 989 959
Sum varige driftsmidler		14 989 959	14 989 959
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 168	
Sum finansielle anleggsmidler		30 168	0
Sum anleggsmidler		15 020 127	14 989 959
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 202	
Sum fordringer		67 202	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 002	1 611 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 002	1 611 813
Sum omløpsmidler		763 204	1 611 813
SUM EIENDELER		15 783 331	16 601 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 765 472	10 263 875
Sum opptjent egenkapital		7 765 472	10 263 875
Sum egenkapital		7 768 272	10 266 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 625 000	
Øvrig langsiktig gjeld		5 384 918	5 354 900
Sum annen langsiktig gjeld		8 009 918	5 354 900
Sum langsiktig gjeld		8 009 918	5 354 900
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		604	
Leverandørgjeld		4 537	952 976
Annen kortsiktig gjeld			27 221
Sum kortsiktig gjeld		5 141	980 197
Sum gjeld		8 015 059	6 335 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 783 331	16 601 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393841

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 505 983
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SUNDVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 948 505 983
SUNDVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 609 420	1 547 637
Sum inntekter		1 609 420	1 547 637
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	74 165
Annen driftskostnad		3 952 446	1 883 948
Sum kostnader		4 038 021	1 958 113
Driftsresultat		-2 428 601	-410 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 640	12 751
Sum finansinntekter		13 640	12 751
Annen finanskostnad		83 442	
Sum finanskostnader		83 442	0
Netto finans		-69 802	12 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 498 403	-397 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 498 403	-397 725
Årsresultat		-2 498 403	-397 725
Totalresultat		-2 498 403	-397 725
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 498 403	-397 725
Sum overføringer og disponeringer		-2 498 403	-397 725



Organisasjonsnr: 948 505 983
SUNDVEIEN 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		14 989 959	14 989 959
Sum varige driftsmidler		14 989 959	14 989 959
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		30 168	
Sum finansielle anleggsmidler		30 168	0
Sum anleggsmidler		15 020 127	14 989 959
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		67 202	
Sum fordringer		67 202	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		696 002	1 611 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 002	1 611 813
Sum omløpsmidler		763 204	1 611 813
SUM EIENDELER		15 783 331	16 601 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 765 472	10 263 875
Sum opptjent egenkapital	7 765 472	10 263 875
Sum egenkapital	7 768 272	10 266 675
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 625 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5 384 918	5 354 900
Sum annen langsiktig gjeld	8 009 918	5 354 900
Sum langsiktig gjeld	8 009 918	5 354 900
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	604	
Leverandørgjeld	4 537	952 976
Annen kortsiktig gjeld		27 221
Sum kortsiktig gjeld	5 141	980 197
Sum gjeld	8 015 059	6 335 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 783 331	16 601 772



Organisasjonsnr: 948 505 983
SUNDVEIEN 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



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



Årsmøte 2023

3193 Sundveien Borettslag





Til andelseierne i Sundveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 4. Mai 2023 kl. 19:30 i Bydelshuset.

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 Sundveien 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.

Beboermøte i forkant av generalforsamlingen, kl 19.00 !



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sundveien Borettslag
avholdes torsdag 4. Mai 2023 kl. 19:30 i Bydelshuset, Tollbodgaten 19.

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
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 20.4.2023
styret i Sundveien Borettslag

Bjørn Valstad Jon Krokeborg Oddvar Sivertsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Valstad	Haugatingsgaten 3
Styremedlem/sekretær	Jon Krokeborg	Sundveien 36 C
Styremedlem	Oddvar Sivertsen	Sundveien 46 B
Varamedlem	Christina Eliassen	Sundveien 48 A
Varamedlem	Andreas Johan P Søyland	Sundveien 48 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørn Valstad Rambergveien 23 A

Varadelegert

Jon Krokeborg Sundveien 36 C

Valgkomiteen

Eva Jeanette Kristiansen Sundveien 34 C
Jeanette Selnes Sundveien 36 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har følgende e-post adresse: sundvn@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 Sundveien Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Sundveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948505983, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

130 3

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.

Sundveien Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets årsberetning

Styret har siden generalforsamlingen i 2022 avholdt 9 møter og behandlet 76 saker. Av saker som er behandlet nevnes:

- søknader om installering av varmepumper
 - søknader om beplantning
 - søknad om bod i 48 D
 - lekkasje i tak 48 D
-
- ✓ Tilrettelegging for el-bil ladning i alle garasjene har vært den største og mest kostbare saken styret har behandlet.
 - ✓ Den store jobben med utskifting av vinduer og dører er avsluttet etter at noen problemer med låsmekanismene på både verandadører og utgangsdører er løst.
 - ✓ Alle husene i borettslaget har fått store nummerskilt som skal gjøre det lettere for fremmede å finne fram.
 - ✓ Skiltene i innkjøringene er fornyet sammen med andre anvisningsskilt inne på området.
 - ✓ Et stort tilhengerlass med hageavfall som var tømt i skogkanten ved stien opp til Kaldnesbanen/Teieskogen er fjernet, og det er satt opp skilt med forbud mot å kaste hageavfall.
 - ✓ Styret har kontaktet et firma for å se på rekkverksløsninger i nedgangen til 34 D og 36 A. Styret ble lovet et forslag, men på grunn av sykdom har det ikke skjedd noe i saken. Styret vurderer saken og mulige løsninger på nytt når det ikke lenger er fare for snø.
 - ✓ Det er sendt ut diverse informasjon til beboerne via VIBBO og/eller pr notat i postkassene.
 - ✓ Hele styret har deltatt på OBOS Høstkonferanse.
 - ✓ Regnskaps rapporter og regnskapsoppfølging er tema på alle styremøter.
 - ✓ På grunn av en betydelig økning i kommunale avgifter og renteøkning har styret sett seg nødt til å øke fellesutgiftene med 6% mot varslet 5%.



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 som et underskudd 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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



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 392 700 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

Økningen for 2023 er på ca 23 %

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 Sundveien Borettslag.

Lån

Sundveien Borettslag har lån i OBOS banken.

Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
<u>98207962171</u>	2 531 250,00	30.04.23	81 Terminer	Serie, månedlig forfall	4,45% flytende rente

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.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sundveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sundveien 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)

Penneo Dokumentnøkkel: 08785-EDNAE-4VQL-FOEGJ-LZHOY-V3IS2



SUNDVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 505 983, KUNDENR. 3193

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.	631 616	1 029 341	631 616	758 063
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 498 403	-397 725	-3 665 900	183 050
Tillegg for nye langsiktige lån	14 3 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -375 000	0	-344 000	-375 000
Innsk. øremerk. bankkto	-150	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	126 447	-397 725	-4 009 900	-191 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	758 063	631 616	-3 378 284	566 113

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	763 204	1 611 813
Kortsiktig gjeld	-5 141	-980 197
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	758 063	631 616



SUNDVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 505 983, KUNDENR. 3193

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 602 120	1 540 512	1 602 000	1 698 000
Andre inntekter	3	7 300	7 125	7 000	7 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 609 420	1 547 637	1 609 000	1 705 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-9 165	-10 600	-7 050
Styrehonorar	5	-75 000	-65 000	-75 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 541	-5 084	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-86 790	-84 670	-86 700	-91 000
Konsulenthonorar	7	-103 339	-151 935	-5 000	0
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	8	-3 050 989	-1 010 498	-4 385 400	-392 700
Forsikringer		-124 325	-108 575	-113 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-403 200	-380 580	-410 000	-544 000
Energi/fyring		-23 461	-21 494	-26 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-124 603	-74 189	-125 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-24 598	-41 323	-27 600	-27 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 038 021	-1 958 113	-5 274 900	-1 411 950
DRIFTSRESULTAT		-2 428 601	-410 476	-3 665 900	293 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 640	12 751	0	0
Finanskostnader	12	-83 442	0	0	-110 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-69 802	12 751	0	-110 000
ÅRSRESULTAT		-2 498 403	-397 725	-3 665 900	183 050
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 498 403	-397 725		



SUNDVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 505 983, KUNDENR. 3193
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	14 689 959	14 689 959
Tomt		300 000	300 000
Miljøbankkonto, øremerket		30 168	0
SUM ANLEGGSMIDLER		15 020 127	14 989 959
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		67 202	0
Driftskonto OBOS-banken		695 736	1 611 549
Sparekonto OBOS-banken		266	264
SUM OMLØPSMIDLER		763 204	1 611 813
SUM EIENDELER		15 783 331	16 601 772
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		7 765 472	10 263 875
SUM EGENKAPITAL		7 768 272	10 266 675
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 625 000	0
Borettsinnskudd	15	5 236 000	5 236 000
Annen langsiktig gjeld	16	118 900	118 900
Avsetning bomiljøtiltak	16	30 018	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 009 918	5 354 900
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 537	952 976
Påløpte renter		604	0
Annen kortsiktig gjeld		0	27 221
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 141	980 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 783 331	16 601 772
Pantstillelse	17	8 378 700	8 378 700
Garantiansvar		0	0

Færder, 14.3.2023, styret i Sundveien borettslag

Bjørn Valstad /s/

Oddvar Sivertsen /s/

Jon Krokeborg /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 602 120
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 602 120

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andel brøyting	7 300
SUM ANDRE INNETEKTER	7 300

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2021/2022, og er på kr 75 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 690, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 541.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-103 339
SUM KONSULENTHONORAR	-103 339

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

TTSS Byggservice AS	-2 899 675
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 899 675
Drift/vedlikehold bygninger	-79 947
Drift/vedlikehold elektro	-2 655
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 050
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 773
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 889
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 050 989

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-403 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-403 200

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 635
Andre fremmede tjenester	-1 236
Trykksaker	-1 720
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 160
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 690
Andre kontorkostnader	-1 884
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-6 838
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 598

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 014
Renter av sparekonto i OBOS-banken	152
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 474
SUM FINANSINTEKTER	13 640

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-83 442
SUM FINANSKOSTNADER	-83 442

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	14 989 959
Utskilt tomteverdi	-300 000
SUM BYGNINGER	14 689 959

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.130/bnr.3

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2022	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	375 000
	-2 625 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 625 000

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-5 236 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 236 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen langsiktig gjeld	-118 900
Avsetning bomiljøtiltak	-30 018
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-148 918



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 236 000
Pantelån	2 625 000
TOTALT	7 861 000

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

Bygninger	14 689 959
Tomt	300 000
TOTALT	14 989 959



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Andreas Johan P. Søyland – Sundveien 48 D

Styremedlem som ikke er på valg:

Oddvar Sivertsen – Sundveien 46 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Nina Haraldsen – Sundveien 50 C

2. Cecilie L. Thomassen – Sundveien 50 A

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Eva Jeanette Kristiansen – Sundveien 34 C

I valgkomiteen for Sundveien Borettslag, 27.3.2023

Eva Jeanette Kristiansen
Jeanette Selnes



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86117566. 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.

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.



3193 Sundveien 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.