



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad		7 987	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 675	24 675
Annen driftskostnad		309 059	293 096
Sum kostnader		341 721	325 758
Driftsresultat		138 279	154 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 301	413
Sum finansinntekter		1 301	413
Annen finanskostnad		117 779	72 367
Sum finanskostnader		117 779	72 367
Netto finans		-116 478	-71 954
Resultat før skattekostnad		21 801	82 288
Årsresultat		21 801	82 288
Totalresultat		21 801	82 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 801	82 288
Sum overføringer og disponeringer		21 801	82 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		642 577	642 577
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		320 775	345 450
Sum varige driftsmidler		963 352	988 027
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		963 352	988 027
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 207	12 957
Sum fordringer		13 207	12 957
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 510	255 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 510	255 213
Sum omløpsmidler		271 717	268 171
SUM EIENDELER		1 235 069	1 256 198

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 079 463	1 101 264
Sum opptjent egenkapital		-1 079 463	-1 101 264
Sum egenkapital		-1 078 663	-1 100 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 222 384	2 273 192
Øvrig langsiktig gjeld		55 200	55 200
Sum annen langsiktig gjeld		2 277 584	2 328 392
Sum langsiktig gjeld		2 277 584	2 328 392
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 343	554
Leverandørgjeld		5 669	17 715
Annen kortsiktig gjeld		15 135	10 000
Sum kortsiktig gjeld		36 147	28 269
Sum gjeld		2 313 731	2 356 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 235 069	1 256 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499358

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 961 559 170
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad		7 987	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		24 675	24 675
Annen driftskostnad		309 059	293 096
Sum kostnader		341 721	325 758
Driftsresultat		138 279	154 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 301	413
Sum finansinntekter		1 301	413
Annen finanskostnad		117 779	72 367
Sum finanskostnader		117 779	72 367
Netto finans		-116 478	-71 954
Resultat før skattekostnad		21 801	82 288
Årsresultat		21 801	82 288
Totalresultat		21 801	82 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 801	82 288
Sum overføringer og disponeringer		21 801	82 288



Organisasjonsnr: 961 559 170
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		642 577	642 577
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		320 775	345 450
Sum varige driftsmidler		963 352	988 027
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		963 352	988 027
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 207	12 957
Sum fordringer		13 207	12 957
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 510	255 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 510	255 213
Sum omløpsmidler		271 717	268 171
SUM EIENDELER		1 235 069	1 256 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 079 463	1 101 264
Sum opptjent egenkapital	-1 079 463	-1 101 264
Sum egenkapital	-1 078 663	-1 100 464
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 222 384	2 273 192
Øvrig langsiktig gjeld	55 200	55 200
Sum annen langsiktig gjeld	2 277 584	2 328 392
Sum langsiktig gjeld	2 277 584	2 328 392
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 343	554
Leverandørgjeld	5 669	17 715
Annen kortsiktig gjeld	15 135	10 000
Sum kortsiktig gjeld	36 147	28 269
Sum gjeld	2 313 731	2 356 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 235 069	1 256 198



Organisasjonsnr: 961 559 170
IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

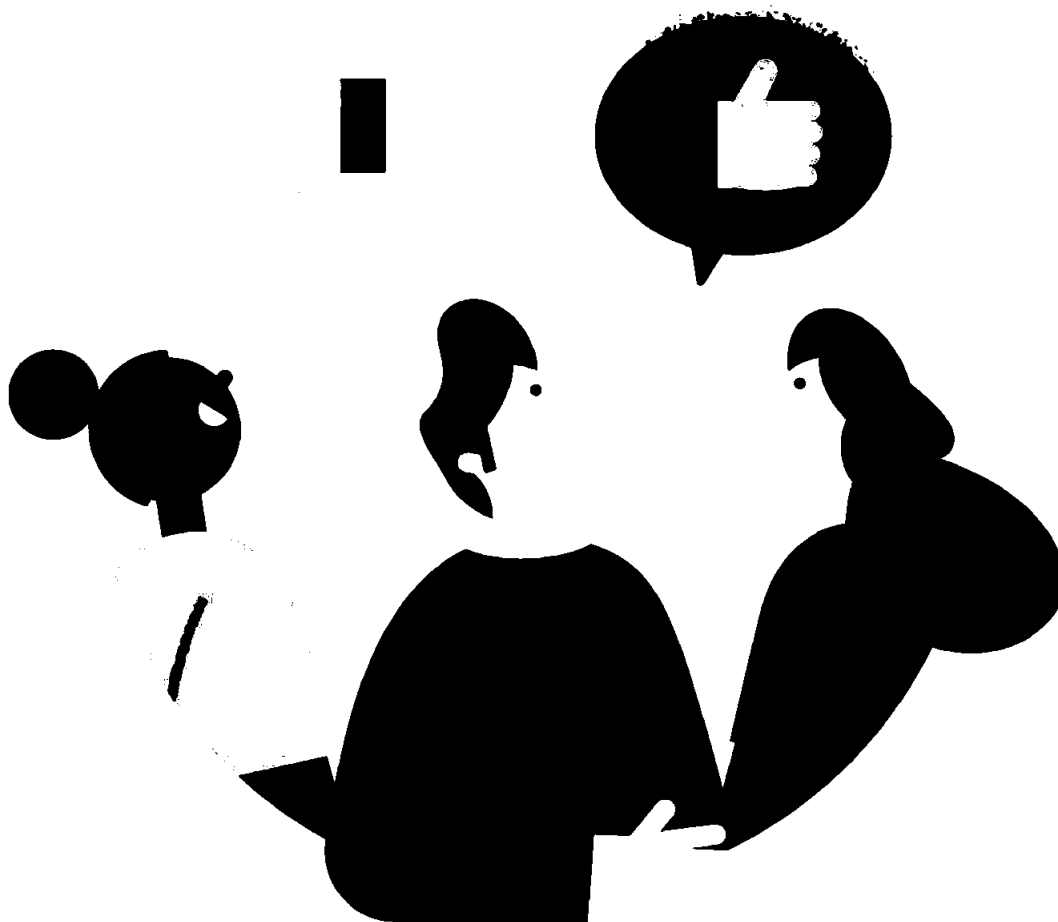
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

3834 Idrettsveien Borettslag AL





Til andelseierne i Idrettsveien Borettslag AL

Velkommen til generalforsamling, onsdag 05 juni 2024 kl. 18:00 i fellesområdet mellom Idrettsveien og Sportsstien. (dersom regn trekker vi inn i garasjen til Christel)

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023. 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 Idrettsveien Borettslag AL 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 Idrettsveien Borettslag AL
avholdes onsdag 05 juni 2024 kl. 18:00 i fellesområdet mellom Idrettsveien og
Sportsstien. (dersom regn trekker vi inn i garasjen til Christel).

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 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Hekk bak Sportsstien 11
- B) Paviljong i fellesområdet mellom bryggene
Innkome forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 21.05.2024

Styret i Idrettsveien Borettslag AL

  
Jørn Didriksen Morten Bakk Christel Nyhus

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jørn Didriksen	Sportsstien 11
Styremedlem	Morten Bakk	Idrettsveien 13
Styremedlem	Christel Nyhus	Idrettsveien 13
Varamedlem	Ingrid Brevad	Sportsstien 11
Varamedlem	Terje Gran	Idrettsveien 13

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 Idrettsveien Borettslag AL

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Idrettsveien Borettslag AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 961559170, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

106 7

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har siden forrige generalforsamling hatt 4 styremøter. Styret har siden forrige generalforsamling gjennomført dugnad høsten 2023 og våren 2024.

Styret ønsker å beklage og legge seg flate for at dugnadspengene kom så sent. Her bommet vi og sendte informasjonen til OBOS for sent, slik at de ikke fikk gjort det i årsskiftet. Dette tar vi kritikk på, og har absolutt lært av dette.

Styret har ikke kjøpt inn snøfreser det siste året da den freseren som var planlagt innkjøpt ikke har vært tilgjengelig, og styret ønsket ikke bruke mer penger enn det som var planlagt. Snøfreseren vil bli kjøpt inn så fort den er tilgjengelig igjen.

Tørkestativene er ikke tatt ned enda, men blir tatt i sommer og blir erstattet med nye «paraply» stativ i henhold til fjorårets generalforsamling.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Avskrivninger

I posten tilbakeføring av avskrivning/avskrivninger står det oppfør 0 kroner i budsjettet. Dette er feil og det er meldt inn til OBOS. Tallet skal være 24.675 kroner – som gjør at disponible midler per 31.12 blir 215.157 kroner. Ikke 190 482 kroner som står oppført i budsjettet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Idrettsveien Borettslag AL.

Lån

Idrettsveien Borettslag AL har lån i OBOS-banken. Fra 01.02.24 økte renten på lånet grunnen at Norges Bank endret styringsrenten gjeldende fra den 15. desember. De nye rentesatsene ble da nominell rente på 6,140% og effektiv rente på 6,360%. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 2024.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til IDRETTSVEIEN BORETTSLAG AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 (ISAene). 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 avvirket.

Penneo Dokumentnøkkel: BNE7C-XMKYH-DWBB0-Z1H1E-0APCO-TUD1N



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 ISAene, 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

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.

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

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

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-07 07:33:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BNE7C-XMKYH-DWBB0-Z1HE-0APCO-TUD1N



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	239 901	199 276	239 901	235 569
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	21 801	82 288	51 310	2 913
Tilbakeføring av avskrivning	13 24 675	24 675	24 675	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -50 808	-66 338	-74 175	-48 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-4 332	40 625	1 810	-45 087
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	235 570	239 902	241 711	190 482

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	271 717	268 171
Kortsiktig gjeld	-36 147	-28 269
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	235 570	239 902

BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	480 000	480 000	480 000	490 000
SUM DRIFTSINNEKTER		480 000	480 000	480 000	490 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-987	-987	-1 100	-987
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Avskrivninger	13	-24 675	-24 675	-24 675	0
Revisjonshonorar	5	-7 133	-6 349	-6 000	-7 300
Regnskapsførerhonorar		-29 194	-28 071	-28 100	-28 200
Konsulenthonorar	6	-475	-1 770	-2 000	0
Drift og vedlikehold	7	-44 466	-62 346	-43 500	-50 500
Forsikringer		-45 566	-17 187	-45 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-94 681	-80 278	-88 115	-111 500
Energi/fyring		-36 130	-36 922	-35 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-48 728	-50 312	-50 300	-50 000
Andre driftskostnader	9	-2 685	-9 860	-2 900	-8 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-341 721	-325 758	-333 690	-354 387
DRIFTSRESULTAT		138 279	154 242	146 310	135 613
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 301	413	0	0
Finanskostnader	11	-117 779	-72 367	-95 000	-132 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-116 478	-71 954	-95 000	-132 700
ÅRSRESULTAT		21 801	82 288	51 310	2 913
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		21 801	82 288		

BESKYTTET

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

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	633 527	633 527
Tomt		9 050	9 050
Andre varige driftsmidler	13	320 775	345 450
SUM ANLEGGSMIDLER		963 352	988 027
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 188	12 938
Andre kortsiktige fordringer	14	19	19
Driftskonto OBOS-banken		258 510	255 213
SUM OMLØPSMIDLER		271 717	268 171
SUM EIENDELER		1 235 069	1 256 198
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	15	-1 079 463	-1 101 264
SUM EGENKAPITAL		-1 078 663	-1 100 464
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 222 384	2 273 192
Borettsinnskudd	17	55 200	55 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 277 584	2 328 392
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 135	10 000
Leverandørgjeld		5 669	17 715
Påløpte renter		11 689	554
Påløpte avdrag		3 654	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 147	28 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 235 069	1 256 198
Pantstillelse	18	2 555 200	2 555 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 02.05.2024

Styret i Idrettsveien Borettslag AL

Jørn Didriksen
Morten Bakk
Christel Nyhus

BESKYTTET

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	470 400
Dugnad	9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	480 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
SUM PERSONALKOSTNADER	-987

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 2022/2023, og er på kr 7 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 133.

NOTE: 6

BESKYTTET

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 450
Andre konsulenthonorarer	2 975
SUM KONSULENTHONORAR	-475

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 466
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-44 466

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-59 366
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-34 295
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-94 681

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-117
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 516
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 685

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 301
SUM FINANSINTEKTER	1 301

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-117 769
Renter på leverandørgjeld	-10
SUM FINANSKOSTNADER	-117 779

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	633 527
SUM BYGNINGER	633 527

BESKYTTET



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

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2006	493 500
Avskrevet tidligere	-148 050
Avskrevet i år	-24 675

320 775

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 320 775**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -24 675****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	19
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19

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

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

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 369 823
Nedbetalt tidligere	96 631
Nedbetalt i år	50 808

-2 222 384

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 222 384**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-55 200
----------------------	---------

SUM BORETTINNSKUDD -55 200**NOTE: 18**

BESKYTTET

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	55 200
Pantelån	2 222 384
Påløpte avdrag	3 654
TOTALT	2 281 238

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

Bygninger	633 527
Tomt	9 050
TOTALT	642 577

BESKYTTET



1. Sette opp hekk bak Sportsstien 11

Flere beboere i Sportsstien 11 ønsker at det settes opp hekk langs gjerdet bak Sportsstien 11, på innsiden av nettinggjerdet som er der i dag. En hekk som da er lik som den som går på sidene av husene mot Sportsstien. Dette er tenkt gjort på vårdagnaden 2025, hvor vi da skaffer en jordfraser for å slippe å spa opp alt - så planter vi buskene.

Kostnad på dette er ca 3000 kroner for hekk, samt jord til ca 3000.(tallene er estimat)

Forslagsstillere:

Zamira & Jørn

Styrets innstilling:

Styret stiller seg bak dette forslaget

2. Paviljong i fellesområdet mellom bryggene

Det er ønske blant beboere i både Idrettsveien og Sportsstien at det kjøpes en paviljong i fellesområdet mellom bryggene som gir mulighet til grilling og hygge. Dette er noe vi tenker kjøpe brukt og har en kostnad på 2500-3500 kroner

Forslagsstillere:

Christel & Morten

Styrets innstilling:

Styret stiller seg bak dette forslaget



FORSLAG TIL STYRE:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Jørn Didriksen Sportsstien 11

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Morten Bakk Idrettsveien 13

Christel Nyhus Idrettsveien 13

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Terje Gran Idrettsveien 13

2. Carina Hansen Sportsstien 11

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6647823. 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.



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

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

BESKYTTET