



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 291 955
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Merete M. Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		458 577	455 856
Sum inntekter		458 577	455 856
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		421 444	416 600
Sum kostnader		435 136	430 292
Driftsresultat		23 441	25 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	
Sum finansinntekter		133	0
Annen finanskostnad		33 069	22 866
Sum finanskostnader		33 069	22 866
Netto finans		-32 936	-22 866
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 495	2 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 495	2 698
Årsresultat		-9 495	2 698
Totalresultat		-9 495	2 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 495	2 698
Sum overføringer og disponeringer		-9 495	2 698



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		1 673 000	1 673 000
Sum varige driftsmidler		1 673 000	1 673 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 673 000	1 673 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 932	121 881
Sum fordringer		58 932	121 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 198	104 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 198	104 111
Sum omløpsmidler		99 130	225 992
SUM EIENDELER		1 772 130	1 898 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		250 752	260 247
Sum opptjent egenkapital		250 752	260 247
Sum egenkapital		251 552	261 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		988 565	1 027 933
Øvrig langsiktig gjeld		518 400	518 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 506 965	1 546 333
Sum langsiktig gjeld		1 506 965	1 546 333
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		244	128
Leverandørgjeld		8 837	73 837
Annen kortsiktig gjeld		4 532	17 648
Sum kortsiktig gjeld		13 613	91 613
Sum gjeld		1 520 578	1 637 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 130	1 898 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503628

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 291 955
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Merete M. Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 947 291 955
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		458 577	455 856
Sum inntekter		458 577	455 856
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		421 444	416 600
Sum kostnader		435 136	430 292
Driftsresultat		23 441	25 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	
Sum finansinntekter		133	0
Annen finanskostnad		33 069	22 866
Sum finanskostnader		33 069	22 866
Netto finans		-32 936	-22 866
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-9 495	2 698
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-9 495	2 698
Årsresultat		-9 495	2 698
Totalresultat		-9 495	2 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 495	2 698
Sum overføringer og disponeringer		-9 495	2 698



Organisasjonsnr: 947 291 955
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13

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			
Sum varige driftsmidler		1 673 000	1 673 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 673 000	1 673 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 932	121 881
Sum fordringer		58 932	121 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 198	104 111
Sum omløpsmidler		40 198	104 111
Sum omløpsmidler		99 130	225 992
SUM EIENDELER		1 772 130	1 898 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		250 752	260 247



Sum opptjent egenkapital	250 752	260 247
Sum egenkapital	251 552	261 047
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	988 565	1 027 933
Øvrig langsiktig gjeld	518 400	518 400
Sum annen langsiktig gjeld	1 506 965	1 546 333
Sum langsiktig gjeld	1 506 965	1 546 333
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	244	128
Leverandørgjeld	8 837	73 837
Annen kortsiktig gjeld	4 532	17 648
Sum kortsiktig gjeld	13 613	91 613
Sum gjeld	1 520 578	1 637 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 772 130	1 898 992



Organisasjonsnr: 947 291 955
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Brl Schleppegrellsgate 13

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2023

Selskapsnummer: 8163





Velkommen til årsmøte i Brl Schleppegrellsgate 13

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 26. april kl. 18:00 og lukker 29. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/8163>

Det holdes også et frivillig møte 26. april kl. 18:00 , Schleppegrells gate 13.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Fysisk møte

Det vil bli avholdt fysisk møte den 26 april kl 18:00, med påfølgende beboermøte. De som ikke kan delta på møtet fysisk vil ha mulighet til å stemme digitalt i noen dager etter møtet er avholdt. Det blir digital avstemning underveis i møtet på vibbo.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Behandling av innsendt sak A
7. Behandling av innsendt sak B

Med vennlig hilsen,



Styret i Brl Schleppegrellsgate 13



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Inga og Bendik er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 8163 Årsrapport (1).pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styreleder foreslås satt til kr 12 000.

Forslag til vedtak

Styreleders godtgjørelse settes til 12 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bendik Nestvold Bendiksen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- David Helland
- Oscar Boye Lopez Borgersen

Sak 6

Behandling av innsendt sak A

Forslag fremmet av:

Snorre Jablonski

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak A: Bytte av forretningsfører



Forslag om at styret vurderer bytte av forretningsfører. I dag har vi OBOS som forretningsfører, og det er budsjettert med kr 38 500,- i honorar til forretningsfører. Dvs ca. kr 4 800,- per enhet som tilsvarer kr 400,- per enhet per måned.

Styret må undersøke med ulike aktører på markedet som tilbyr tjenester for borettslag. Feks Nordea, DNB og Sparebank 1.

Styret må vurdere hvilke tjenester vi benytter oss av og hvordan disse kan erstattes.

Det vil i samme prosess være naturlig å se på bytte av bank for eventuelt bedre lånebetingelser. I dag har vi lån i OBOS-banken.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette bør vurderes av det nye styret.

Forslag til vedtak

Styret vurderer bytte av forretningsfører og bank.

Sak 7

Behandling av innsendt sak B

Forslag fremmet av:

Sigurd Andreas B Kvinlaug

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

B: Forslag om beskjæring av trær i bakgården for bedre solforhold.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det bør vurderes i sammenheng med vedlikeholdsplanen og økonomien til borettslaget. Det er satt opp i vedlikeholdsplanen at dette kan utføres i 2025 i samarbeid med de to andre borettslagene som har trær i bakgården.

Forslag til vedtak

Styret følger opp vedlikeholdsplan.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inga Haukaas	Schleppegrells Gate 13
Styremedlem	Bendik Nestvold Bendiksen	Schleppegrells Gate 13
Styremedlem	Oscar Boye Lopez Borgersen	Schleppegrells Gate 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 Brl Schleppegrellsgate 13

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Brl Schleppegrellsgate 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947291955, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 304

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.

Brl Schleppegrellsgate 13 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 5 styremøter er avholdt
- Styret har satt opp budsjett for 2023
- Styret har gjennomgått vedlikeholdsrapport, som ble utarbeidet av takstmann i 2021, og satt opp en vedlikeholdsplan
- Det er installert fiber og avtale med Telia er avsluttet 31 mars.
- Det er inngått en ny avtale med HomeNet fra 1 april 2023 til 1 april 2027.
- Styret har hatt kontakt med andre borettslag for å få til beskjæring av trær. Det er avtalt at man skal få til et samarbeid vinteren 2025.
- Styret har måttet innhente nye håndverker for å rette jobben som ble utført med montering av ytterdør og dørpumpe.
- Styret har fått gjennomført en kamerakontroll av avløpsrør og har mottatt en rapport som anbefaler rensing av rør og rehabilitering.
- Styret har avholdt høst-dugnad og planlegger dugnad til våren.

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
 - 1 år:
 - utskifting av vannrør (pga vannlekkasje)
 - 3 år:
 - rengjøring av naturlig ventilasjonsanlegg
 - rens og rehabilitering av avløpsrør
 - montere ny loftsdør
 - beskjære trær
 - 5 år:
 - Fasadevask og maling av fasade
 - Rengjøre takrenner
 - Vurdere tiltak på grunnmur



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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

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.

Lån

Brl Schleppegrellsgate 13 har lån i OBOS-banken. 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 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schlepegrellsgate 13

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Schlepegrellsgate 13.

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 avvirket.

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.

BDO AS, et norsk selskapselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penneo DokumentID: 366617NO08-10KKA-3ENZF-JRC03-2020M



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 36661-7NO08-10KK4-3EN2T-JKCS3-20JDM

BDO AS, et norsk selselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 2 av 2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.
De signerende porter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

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

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 17:55:08 UTC



Penneo DokumentID: 36661-7NO08-10KK4-3ENVZ-JKCS3-X0JDM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BORETTLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13 ORG.NR. 947 291 955, KUNDENR. 8163

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.	134 380	173 740	134 380	85 517
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-9 495	2 698	51 600	44 800
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-39 368	-42 059	-43 000	-36 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-48 863	-39 361	8 600	8 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	85 517	134 379	142 980	94 317

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	99 130	225 992
Kortsiktig gjeld	-13 613	-91 613
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	85 517	134 379



BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13 ORG.NR. 947 291 955, KUNDENR. 8163

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	458 577	455 856	456 000	489 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		458 577	455 856	456 000	489 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 700	-1 700
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-6 751	-6 500	-6 800
Forretningsførerhonorar		-37 978	-36 908	-38 500	-38 500
Konsulenthonorar	6	-21 480	-2 575	-2 000	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-67 508	-116 817	-58 000	-50 000
Forsikringer		-68 987	-62 340	-65 500	-65 000
Kommunale avgifter	8	-68 704	-66 279	-59 200	-66 500
Energi/fyring		-65 120	-63 413	-55 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 862	-49 205	-55 500	-43 200
Andre driftskostnader	9	-31 181	-12 313	-29 500	-46 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-435 136	-430 292	-383 400	-401 200
DRIFTSRESULTAT		23 441	25 564	72 600	87 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	133	0	0	0
Finanskostnader	11	-33 069	-22 866	-21 000	-43 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-32 936	-22 866	-21 000	-43 000
ÅRSRESULTAT		-9 495	2 698	51 600	44 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 698		
Fra opptjent egenkapital		-9 495	0		



BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13
ORG.NR. 947 291 955, KUNDENR. 8163

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 573 000	1 573 000
Tomt		100 000	100 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 673 000	1 673 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 897	121 881
Driftskonto OBOS-banken		40 198	104 111
SUM OMLØPSMIDLER		99 130	225 992
SUM EIENDELER		1 772 130	1 898 992
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		250 752	260 247
SUM EGENKAPITAL		251 552	261 047
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	988 565	1 027 933
Borettsinnskudd	14	518 400	518 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 506 965	1 546 333
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 532	8 192
Leverandørgjeld		8 837	73 837
Påløpte renter		244	128
Annen kortsiktig gjeld		0	9 456
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 613	91 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 130	1 898 992
Pantstillelse	15	1 818 400	1 818 400
Garantiansvar		0	0



Oslo, 23.03.2023

Styret i Borettslaget Schlepegrellsgate 13

Inga Haukaas

Bendik Nestvold Bendiksen

Oscar B. L. Borgersen

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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	411 057
TV/bredbånd	47 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	458 577

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 980
Andre konsulent honorarer, Soon Takst, vedlikeholdsplan	-19 500
SUM KONSULENTHONORAR	-21 480

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 113
Drift/vedlikehold VVS	-9 185
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 754
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 700
Kostnader dugnader	-1 756
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-67 508

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-34 538
Feieavgift	-1 496
Renovasjonsavgift	-32 669
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-68 704

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 637
Driftsmateriell	-913
Renhold ved firmaer	-20 325
Andre fremmede tjenester	-137
Andre kontorkostnader	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 170
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 181

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	133
SUM FINANSINNTEKTER	133

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 714
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 355
SUM FINANSKOSTNADER	-33 069

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	1 893 739
Avskrevet tidligere år	-320 739
SUM BYGNINGER	1 573 000

Tomten eies av borettslaget.

Gnr.228/bnr.304

Fra 2019 avskrives ikke bygningen. Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-760 012	
Nedbetalt tidligere	51 978	
Nedbetalt i år	17 416	
		-690 618

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-382 980	
Nedbetalt tidligere	63 081	
Nedbetalt i år	21 952	
		-297 947

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-988 565**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-518 400
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-518 400**

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	518 400
Pantelån	988 565
TOTALT	1 506 965

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

Bygninger	1 573 000
Tomt	100 000
TOTALT	1 673 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 411183. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Nye vinduer



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.04.23

Selskapsnummer: 8163 **Selskapsnavn:** Brl Schleppegrellsgate 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Inga og Bendik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styreleders godtgjørelse settes til 12 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Valg av tillitsvalgte</p> <p>Styreleder (kun 1 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> Bendik Nestvold Bendiksen</p> <p>Styremedlem (kun 2 skal velges)</p> <p><input type="checkbox"/> David Helland</p> <p><input type="checkbox"/> Oscar Boye Lopez Borgersen</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Behandling av innsendt sak A

Styret vurderer bytte av forretningsfører og bank.

For

Mot

Sak 7 Behandling av innsendt sak B

Styret følger opp vedlikeholdsplan.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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