



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 412 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERIGESGT 15
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 055 320	11 180 720
Sum inntekter		1 055 320	11 180 720
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	4 565 524	800 320
Sum kostnader		4 565 524	800 320
Driftsresultat		-3 510 204	10 380 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	15 861	10 593
Sum finansinntekter		15 861	10 593
Annen finanskostnad	6	310 378	105 287
Sum finanskostnader		310 378	105 287
Netto finans		-294 517	-94 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 804 721	10 285 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 804 721	10 285 706
Årsresultat		-3 804 721	10 285 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 804 721	285 706
Sum overføringer og disponeringer		-3 804 721	285 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	20 886 800	20 886 800
Sum varige driftsmidler		20 886 800	20 886 800
Sum anleggsmidler		20 886 800	20 886 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	-8 795	-14 729
Sum fordringer		-8 795	-14 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	440 357	434 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 357	434 456
Sum omløpsmidler		431 562	419 727
SUM EIENDELER		21 318 362	21 306 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innbetalt via IN-ordning	17, 18, 19	3 771 792	4 036 119
Annen innskutt egenkapital	11,12	9 186 800	9 186 800
Sum innskutt egenkapital		12 958 592	13 222 919
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		2 197 913	5 738 306
Sum opptjent egenkapital		2 197 913	5 738 306
Sum egenkapital		15 156 505	18 961 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 15,16	6 119 247	2 331 361
Sum annen langsiktig gjeld		6 119 247	2 331 361
Sum langsiktig gjeld		6 119 247	2 331 361
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	42 611	13 941
Sum kortsiktig gjeld		42 611	13 941
Sum gjeld		6 161 858	2 345 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 318 363	21 306 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532106

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 412 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERIGESGT 15
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTLAGET SVERIGESGT 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 055 320	11 180 720
Sum inntekter		1 055 320	11 180 720
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	4 565 524	800 320
Sum kostnader		4 565 524	800 320
Driftsresultat		-3 510 204	10 380 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	15 861	10 593
Sum finansinntekter		15 861	10 593
Annen finanskostnad	6	310 378	105 287
Sum finanskostnader		310 378	105 287
Netto finans		-294 517	-94 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 804 721	10 285 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 804 721	10 285 706
Årsresultat		-3 804 721	10 285 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 804 721	285 706
Sum overføringer og disponeringer		-3 804 721	285 706



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTLAGET SVERIGESGT 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	20 886 800	20 886 800
Sum varige driftsmidler		20 886 800	20 886 800
Sum anleggsmidler		20 886 800	20 886 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	-8 795	-14 729
Sum fordringer		-8 795	-14 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	440 357	434 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 357	434 456
Sum omløpsmidler		431 562	419 727
SUM EIENDELER		21 318 362	21 306 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innbetalt via IN-ordning	17, 18, 1	3 771 792	4 036 119
Annen innskutt egenkapital	11,12	9 186 800	9 186 800
Sum innskutt egenkapital		12 958 592	13 222 919
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 197 913	5 738 306
Sum opptjent egenkapital		2 197 913	5 738 306
Sum egenkapital		15 156 505	18 961 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14,15,	6 119 247	2 331 361



Sum annen langsiktig gjeld		6 119 247	2 331 361
Sum langsiktig gjeld		6 119 247	2 331 361
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	42 611	13 941
Sum kortsiktig gjeld		42 611	13 941
Sum gjeld		6 161 858	2 345 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 318 363	21 306 527



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTSLAGET SVERIGESGT 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

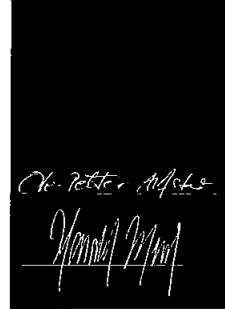
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Brl Sverigesgate 15

UAVHENGIG REVISORS BERETNING



Org.nr. 958 246 595 MVA

Konklusjon

Vi har revidert Brl Sverigesgate 15's årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av det resultatet for det avsluttende regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 årsregnskap

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

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

Oslo, 2.februar 2024

Nordstrand Revisjon AS

Statsautorisert revisor

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD
Registrert revisor
Direkte: 48 09 07 85
opa@gmail.no

HARALD MESSEL
Registrert revisor
Direkte: 48 08 78 90
harald.messel@gmail.no



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2023		2024		2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-694 830	-650 592	-1 006 236		-591 552	-591 451
Innbetaling ved internett	-42 984	-42 984	-42 984		-42 984	-42 984
Renter/avdrag balkonglån	-124 319	-126 588	-146 691		-116 020	-120 096
Renter/avdrag baderomslån	-81 717	-102 384	-93 431		-87 364	-87 660
Nedbetaling av utbedringslån	-39 695	0	0		0	0
Nedbetaling av baderomslån	0	0	0		-277 436	0
Renter/avdrag IN-avtale	-71 775	-71 664	-77 217		-65 364	-65 796
Morarenter	0	0	0		0	0
Sum driftsinntekter	-1 055 320	-994 212	-1 366 559		-1 180 720	-907 987

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

	2023		2024		2022	
Driftskostnader	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Styreonorar	25 000	25 000	25 000		25 000	25 000
Arb. giveravgift	3 525	3 525	3 525		3 525	3 525
Elektrisitet	138 864	143 145	142 809		138 763	131 500
Brannalarmsystem	7 667	15 000	7 500		14 347	15 000
Felleskostnader til bakgård	0	13 000	13 000		0	13 000
Vedlikehold	34 557	120 000	60 000		136 145	90 000
Snømåking	0	10 500	10 500		0	10 500
Skadedyrkontroll	10 804	11 000	11 452		10 449	15 000
Vedlikehold, prosjekt	3 855 987	0	0		0	0
Renovasjonsgebyr	129 879	129 788	141 420		114 937	114 734
Vann- og avløpsgebyr	69 771	77 544	89 458		54 947	63 447
Renhold	27 540	27 570	28 920		26 772	26 400
Vaktmestertjeneste	17 239	17 388	17 388		32 692	17 040
Revisjonshonorar	7 000	6 277	7 350		6 094	6 086
Forretningsførerhonorar	63 862	59 490	61 272		62 188	57 812
Administrasjon IN-ordning	7 125	7 125	8 125		7 125	7 126
Adm. balkonglån	7 125	7 125	8 125		7 125	7 125
Adm. baderomslån	7 125	7 125	8 125		7 125	7 125
Internett	42 984	42 984	42 984		42 984	42 984
Forsikringspremie	83 566	80 928	86 677		77 074	74 397
Selvassurans	0	0	0		10 000	0
Gebyrer, bank	2 528	2 640	2 640		2 544	2 640
Diverse kostnader	23 376	21 000	25 000		20 258	21 000
Sum driftskostnader	4 565 524	828 154	801 270		800 094	751 441



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	34 557
Byggmax AB, sykkelstativ	2 434
Låshuset Sikkerhetssenter AS	8 101
Service, varmtvannsbereder	5 897
Tetting av takrenne	18 125
Sum vedlikehold	34 557

Note 5 - Rehabilitering prosjekt, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	3 855 987
Sh-bygg AS	3 621 092
Multiconsult	135 946
Elmann AS	79 836
Lightup AS	11 893
Oslo kommune, Plan og bygningsetaten	7 220
Sum prosjekt	3 855 987

Note 6 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	23 376
Felleskostnader bakgård	4 036
Stopp Tagging AS	4 800
Vålerenga Bydelshus	900
Borettslagenes Sikringsordning AS	5 965
Miljøgebyr	1 500
Abonnement Proton-mail, utvidelse	569
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	5 606
Sum diverse kostnader	23 376

Note 7- Finansinntekter og kostnader

	2023		2024	2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>					
Renteinntekter	-7 365	-1 500	-1 500	-2 287	-1 500
Utbytte fra Gjensidige	-8 496	0	0	-8 306	0
Sum finansinntekter	-15 861	-1 500	-1 500	-10 593	-1 500
<i>Finanskostnader</i>					
Renter, etableringslån	33 582	32 004	39 096	23 574	24 020
Renter balkonglån	44 695	43 788	51 620	32 022	33 624
Renter, rehab av bad	59 134	71 052	71 868	49 691	51 376
Renter, rehabilitering 2023	172 967	0	293 180	0	0
Sum finanskostnader	310 378	146 844	455 764	105 287	109 020
Avdrag, etablering	78 038	39 656	38 120	41 790	41 776
Avdrag, balkong	72 795	75 676	86 940	76 873	75 952
Avdrag, bad	23 161	31 328	21 564	315 109	36 284
Avdrag, rehabilitering 2023	38 120	0	41 284	0	0
Sum avdrag	212 114	146 660	187 908	433 772	154 012

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2023	2022
Bankinnskudd drift	127 884	129 349
Bankinnskudd, plassering	312 472	305 107
Sum	442 379	436 478

Note 9 - Disponible midler

Opplysninger om disponible midler

	2023	2022
Disponible midler fra foregående årsregnskap	405 786	553 852
Årets resultat	-3 804 721	285 706
Tillegg for opptak av langsiktig lån	4 000 000	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-212 114	-433 772
Sum disponible midler	388 951	405 786

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	431 562	419 727
Kortsiktig gjeld	-42 611	-13 941
Kontrollsum disponible midler	388 951	405 786

Note 10- Anleggsmidler

	2023	2022
Bygninger	20 886 800	20 886 800
Sum	20 886 800	20 886 800

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 11 - Kortsiktige fordringer

	2023	2022
Kundefordringer	-8 795	-14 729
Forskuddsbetalt forsikring	0	0
Sum	0	0

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31 12 denne fordelingen.

	2023	2022
<i>Kundefordringer</i>	<i>-8 795</i>	<i>-14 729</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-21 115	-19 623
Ubetalte fellesutgifter	12 320	4 894
Sum	-8 795	-14 729

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

Note 12 - Innskutt egenkapital

	2023	2022
Borettsinnskudd	-9 185 000	-9 185 000
Andelskapital	-1 800	-1 800
Sum	-9 186 800	-9 186 800



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 13 - Borettsinnskudd

Andel nr.	Antall kvm	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Fellesutgifter	Fellesutgifter	Andel fellesgjeld
				pr. 01.01.2023	pr 01.11.2023	pr 31.12.2023
1	55	1	535 000	3 311	4 653	241 846
2	39	1	410 000	2 408	3 384	175 888
3	35	1	395 000	2 107	2 961	522 405
4	46	1	440 000	2 950	4 146	215 463
5	58	1	555 000	3 311	4 653	299 976
6	53	1	495 000	3 190	4 484	291 182
7	48	1	470 000	2 829	3 976	264 799
8	48	1	475 000	2 950	4 146	471 860
9	58	1	565 000	3 311	4 653	299 977
10	53	1	505 000	3 190	4 484	505 634
11	48	1	480 000	2 829	3 976	454 973
12	48	1	485 000	2 950	4 146	535 348
13	58	1	575 000	3 311	4 653	481 433
14	53	1	515 000	3 190	4 484	336 378
15	48	1	490 000	2 829	3 976	264 798
16	48	1	495 000	2 950	4 146	273 593
17	53	1	650 000	3 491	4 907	255 038
18	48	1	650 000	3 130	4 400	228 655
144	897	18	9 185 000	54 237	76 230	6 119 246

Fellesutgiftene er fordelt med andel opprinnelig fellesgjeld i forhold til total gjeld, som fordelingsnøkkel.

Note 14 - Pantelån

	2023	2022
Eiendoms kreditt, utbedring	-488 640	-566 678
Eiendoms kreditt, balkonglån	-697 561	-770 356
Eiendoms kreditt, rehabilitering av bad	-971 166	-994 327
Eiendoms kreditt, rehabilitering 2023	-3 961 880	0
Sum	-6 119 247	-2 331 361

Note 15 - Pantelån innenfor ordningen individuell nedbetaling av fellesgjeld

	2023	2022
Lån DnB NOR, opprinnelig	11 692 828	11 692 828
Ordinære avdrag, betalt tidligere år	-2 318 429	-2 276 639
Ordinære avdrag, betalt i år	-38 343	-41 790
IN, betalt tidligere år	-8 807 721	-8 807 721
IN, betalt i år	-39 695	0
Lån DnB NOR, opprinnelig	4 500 000	4 500 000
Ordinære avdrag, betalt tidligere år	-361 377	-323 704
Ordinære avdrag, betalt i år	-23 161	-37 673
IN, betalt tidligere år	-3 144 296	-286 6860
IN, betalt i år	0	-277 436
SUM PANTELÅN	1 459 806	1 561 005



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 16 - Langsiktig gjeld

LANGSIKTIG GJELD

Kreditor:	Eiendomskre	Eiendomskre	Eiendomskre	Eiendomskre
	Utbedring	Oppføring av balkonger	Rehab. av bad	Rehabiliterin g
Formål:	2003	2013	2018	2023
Årstall:	30 år	30 år	30 år	30 år
Løpetid:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Nedbetaling	6,65 %	6,65 %	6,65 %	6,65 %
Rentebetingelser pr. 31.12.2023	3,28 %	4,36 %	3,28 %	3,28 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %	568,- pr eier	77,- pr. eier	213,- pr. eier	213,- pr. eier
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år	11 692 828	1 150 000	4 500 000	4 000 000
Opprinnelig gjeld:				4 000 000
Opptak av nytt lån				
Restlån 01.01.2023	566 678	770 356	994 327	0
Betalte avdrag i år:	-78 038	-72 795	-23 161	-38 120
Restlån 31.12.2023	488 640	697 561	971 166	3 961 880
Påløpne avdrag pr. 31.12.2023	0	0	0	0
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2023	488 640	697 561	971 166	3 961 880

Note 17 - Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	-24 913	-5 730
Påløpne rentekostnader	-16 956	-4 954
Påløpne honorarer	-70	-35
Avregning IN-lån, rehab av bad	1 629	1 312
Avregning IN-lån, utbedring	99	-456
Avregning særlån, balkonger	-2 400	-4 078
Sum	-42 611	-13 941



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 18

EGENKAPITALLØSNING OG RESULTATFØRING AV IN

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

	2023	2022
Totalt	3 804 721	-285 706
herav endring EK fra IN	264 327	120 047
Resterende vanlig EK	3 540 394	-405 753

Endring EK fra IN er årets IN, redusert med "forholdsmessig nedkvikting" av årets og tidligere års IN

Note 19

BEREGNING AV RESTANSVAR FOR IN-LÅN I ETABLERINGSLÅNET:

	2023	2022
Opprinnelig lånegjeld, jfr note 6 fratrukket akkumulert IN	2 845 412	2 885 107
Gjenstående fellesgjeld ved årets utgang	488 640	566 678
Forholdsmessig andel	17 %	20 %
Beregnet restansvar knyttet til årets IN	-6 817	0
Beregnet restansvar knyttet til tidligere års IN	-1 512 542	-1 729 968
Sum beregnet restansvar pr. 31.12	<u>-1 519 359</u>	<u>-1 729 968</u>
Beregnet restansvar pr. 01.01	<u>-1 729 968</u>	<u>-1 857 545</u>
Årets endring i restansvar knyttet til IN	<u>210 609</u>	<u>127 577</u>

Restansvar = gjenværende pantsikring knyttet til IN
Reduseres i takt med ordinær nedbetaling



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 20

BEREGNING AV RESTANSVAR FOR IN-LÅN II, BADEROMSLÅNET:

	2023	2022
Opprinnelig lånegjeld, jfr note 6 fratrukket akkumulert IN	1 355 704	1 355 704
Gjenstående fellesgjeld ved årets utgang	971 166	994 327
Forholdsmessig andel	72 %	73 %
Beregnet restansvar knyttet til årets IN	0	-203 483
Beregnet restansvar knyttet til tidligere års IN	-2 252 434	-2 102 669
Sum beregnet restansvar pr. 31.12	<u>-2 252 434</u>	<u>-2 306 151</u>
Beregnet restansvar pr. 01.01	-2 306 151	-2 298 621
Årets endring i restansvar knyttet til IN	<u>53 717</u>	<u>-7 530</u>

Restansvar = gjenværende pantsikring knyttet til IN
Reduseres i takt med ordinær nedbetaling

BALANSE EGENKAPITAL:

Egenkapital og gjeld	2023	2022
Egenkapital		
Innskutt egenkapital - andelskapital	800	800
Egenkapital fra IN	-3 771 792	-4 036 119
Annen egenkapital	-2 197 913	-5 738 307



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 21

AVREGNING BELASTEDE UTGIFTER TIL DEKNING AV RENTER OG AVDRAG MOT FAKTISKE KOSTNADER VED IN-LÅN I FOR SVERIGESGATE 15

2023

For lån innenfor IN-ordningen (individuell nedbetaling av gjeld) belastes budsjetterte utgifter til dekning av renter og avdrag på lån i hht andelsbrøk.

Andelsbrøk: Andel restgjeld for hver andel danner grunnlag for forholdsmessig belatsning av budsjetterte renter og avdrag på fellesgjeld.

De faktiske utgiftene til dekning av renter og avdrag får svært sjelden samme størrelse som er belastet andelseierne på bakgrunn av budsjett og det foretas derfor en avregning etter årsavslutning.

Avregnet i hht IN-ordningen for	2023
Innbetalt renter/avdrag til IN-lån	kr 111 371
Sum innbetalinger	kr 111 371
Betalt avdrag	kr 78 038
Betalte renter og gebyr	kr 33 432
Sum utbetalinger	kr 111 470
Til avregning	kr -99

Det er innbetalt kr 99,- for lite i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på andelseierne og utbetales i løpet av år 2024.



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 22

AVREGNING BELASTEDE UTGIFTER TIL DEKNING AV RENTER OG AVDRAG MOT FAKTISKE KOSTNADER VED BALKONG-LÅN FOR SVERIGESGATE 15

2023

Oppføring av 12 balkonger i 2011 ble lånefinansiert og de aktuelle balkongeierne belastes med budsjetterte utgifter til dekning av renter og avdrag på lån i hht balkongbrøk.

Balkongbrøk: Andel restgjeld for hver andel danner grunnlag for forholdsmessig belatsning av budsjetterte renter og avdrag på balkonglån.

De faktiske utgiftene til dekning av renter og avdrag får svært sjelden samme størrelse som er belastet andelseierne på bakgrunn av budsjett og det foretas derfor en avregning etter årsavslutning.

Avregnet i hht restgjeld for balkonglån

	2023
Innbetalt renter/avdrag til balkonglån	kr 126 720
Sum innbetalinger	kr 126 720
Betalt avdrag	kr 72 795
Betalte renter og gebyr	kr 44 399
Betalt administrasjonsgebyr	kr 7 125
Sum utbetalinger	kr 124 319
Til avregning	kr 2 401

Det er belastet kr 2.401,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på balkongeierne og utbetales i løpet av år 2024.



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 23

AVREGNING BELASTEDE UTGIFTER TIL DEKNING AV RENTER OG AVDRAG MOT FAKTISKE KOSTNADER VED IN-LÅN II FOR SVERIGESGATE 15

2023

For lån innenfor IN-ordningen (individuell nedbetaling av gjeld) belastes budsjetterte utgifter til dekning av renter og avdrag på lån i hht andelsbrøk.

Andelsbrøk: Andel restgjeld for hver andel danner grunnlag for forholdsmessig belatsning av budsjetterte renter og avdrag på fellesgjeld.

De faktiske utgiftene til dekning av renter og avdrag får svært sjelden samme størrelse som er belastet andelseierne på bakgrunn av budsjett og det foretas derfor en avregning etter årsavslutning.

Avregnet i hht IN-ordningen for baderomslån

		2023
Innbetalt renter/avdrag til IN-lån	kr	80 088
Sum innbetalinger	kr	80 088
Betalt avdrag	kr	23 161
Betalte renter og gebyr	kr	58 556
Sum utbetalinger	kr	81 717
Til avregning	kr	-1 629

Det er innbetalt kr 1.629,- for lite i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på andelseierne og faktureres i løpet av år 2024.