



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 026 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 054 536	1 029 905
Sum inntekter		1 054 536	1 029 905
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		818 293	629 679
Sum kostnader		875 343	686 729
Driftsresultat		179 193	343 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 479	14 068
Sum finansinntekter		16 479	14 068
Annen finanskostnad		118 272	82 320
Sum finanskostnader		118 272	82 320
Netto finans		-101 793	-68 252
Ordinært resultat før skattekostnad		77 399	274 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 399	274 924
Årsresultat		77 399	274 924
Totalresultat		77 399	274 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 399	274 924
Sum overføringer og disponeringer		77 399	274 924



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		5 108 001	5 108 001
Sum varige driftsmidler		5 108 001	5 108 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 108 001	5 108 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-2 802
Andre fordringer		1 139	3 132
Sum fordringer		1 139	330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 278	353 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 278	353 974
Sum omløpsmidler		188 417	354 304
SUM EIENDELER		5 296 418	5 462 305

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		376 561	299 162
Sum opptjent egenkapital		376 561	299 162
Sum egenkapital		378 061	300 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 706 836	3 948 866
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 000	1 192 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 898 836	5 140 866
Sum langsiktig gjeld		4 898 836	5 140 866
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		893	466
Leverandørgjeld			288
Annen kortsiktig gjeld		18 628	20 023
Sum kortsiktig gjeld		19 521	20 777
Sum gjeld		4 918 357	5 161 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 296 418	5 462 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464002

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 026 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 958 026 978
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 054 536	1 029 905
Sum inntekter		1 054 536	1 029 905
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		818 293	629 679
Sum kostnader		875 343	686 729
Driftsresultat		179 193	343 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 479	14 068
Sum finansinntekter		16 479	14 068
Annen finanskostnad		118 272	82 320
Sum finanskostnader		118 272	82 320
Netto finans		-101 793	-68 252
Ordinært resultat før skattekostnad		77 399	274 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 399	274 924
Årsresultat		77 399	274 924
Totalresultat		77 399	274 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 399	274 924
Sum overføringer og disponeringer		77 399	274 924



Organisasjonsnr: 958 026 978
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

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		5 108 001	5 108 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 108 001	5 108 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-2 802
Andre fordringer	1 139		3 132
Sum fordringer	1 139		330
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 278	353 974
Sum omløpsmidler		188 417	354 304
SUM EIENDELER		5 296 418	5 462 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	376 561	299 162
Sum opptjent egenkapital	376 561	299 162
Sum egenkapital	378 061	300 662
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 706 836	3 948 866
Øvrig langsiktig gjeld	1 192 000	1 192 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 898 836	5 140 866
Sum langsiktig gjeld	4 898 836	5 140 866
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	893	466
Leverandørgjeld		288
Annen kortsiktig gjeld	18 628	20 023
Sum kortsiktig gjeld	19 521	20 777
Sum gjeld	4 918 357	5 161 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 296 418	5 462 305



Organisasjonsnr: 958 026 978
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

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

Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2023

Selskapsnummer: 6456





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

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:

Avstemningen åpner 24. mai kl. 12:00 og lukker 27. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6456>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Christoffer Hoff] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jan Christoph Gilde D S Rathscheck er valgt.

Sak 3

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 4

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. 6456 Årsrapport med regnskap for 2022.pdf
2. Signert revisjonsberetning 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [50.000,-].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [50.000,-]



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Laget skal ha et styre som består av styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styret og varamedlemmer velges av generalforsamlingen for 1 år og kan gjenvelges.

Styrelederen skal sørge for at det holdes styremøte så ofte det trengs. Et styremedlem og forretningsfører kan kreve at det innkalles til styremøte.

Innstilling

Tidligere tillitsvalgt kan sitte ett år til og kan tilpasse seg ønsket rolle av nye valgte.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Christoph Gilde da Silva Rathscheck

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Cathrine Karlstad
- Sigve Lans Pedersen
- Silje Instefjord Ødemotland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Cathrine Karlstad
- Kjetil Helgeland



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Christoph Gilde D S Rathscheck	Schleppegrells Gate 26 B
Styremedlem	Silje Instefjord Ødemotland	Schleppegrells Gate 26 A
Styremedlem	Sigve Lans Pedersen	Schleppegrells Gate 26 A
Varamedlem	Kjetil Helgeland	Schleppegrells Gate 26 A
Varamedlem	Kristine Nøklestad	Schleppegrells Gate 26 A

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 Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Borettslaget Schleppegrellsgaten 26 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958026978, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 345

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.

Borettslaget Schleppegrellsgaten 26 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 Flattum & Co AS.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72063813. 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.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høye energikostnader, elektrikerarbeid og vedlikehold av tak.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

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.

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 normale driftskostnader. Det er ikke budsjettert noe til større vedlikehold.

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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26.

Lån

Borettslaget Schleppegrellsgaten 26 har to 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.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt som eget vedlegg.



6456 BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGAT

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.	333 527	305 958	333 527	168 896
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	77 399	274 924	168 250	185 450
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-242 030	-247 355	-254 000	-229 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-164 631	27 569	-85 750	-43 550
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	168 896	333 527	247 777	125 346
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	188 417	354 304		
Kortsiktig gjeld	-19 521	-20 777		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	168 896	333 527		



BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26 ORG.NR. 958 026 978, KUNDENR. 6456

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 054 536	1 028 944	1 045 000	1 130 000
Andre inntekter		0	961	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 054 536	1 029 905	1 045 000	1 130 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-8 504	-7 781	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-56 520	-54 928	-57 000	-59 000
Konsulenthonorar		0	-3 541	-5 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-211 472	-61 198	-178 000	-116 000
Forsikringer		-140 155	-129 374	-134 000	-157 000
Kommunale avgifter	7	-145 368	-134 528	-134 500	-153 000
Energi/fyring	8	-131 132	-126 774	-110 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 860	-3 370	-5 000	-4 000
Andre driftskostnader	9	-121 282	-108 186	-107 500	-102 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-875 343	-686 729	-796 550	-790 550
DRIFTSRESULTAT		179 193	343 176	248 450	339 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 479	14 068	5 000	0
Finanskostnader	11	-118 272	-82 320	-85 200	-154 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-101 793	-68 252	-80 200	-154 000
ÅRSRESULTAT		77 399	274 924	168 250	185 450
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		77 399	274 924		



BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26 ORG.NR. 958 026 978, KUNDENR. 6456

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 530 381	4 530 381
Tomt		577 620	577 620
SUM ANLEGGSMIDLER		5 108 001	5 108 001
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 139	330
Driftskonto OBOS-banken		75 913	153 767
Sparekonto OBOS-banken		111 365	200 207
SUM OMLØPSMIDLER		188 417	354 304
SUM EIENDELER		5 296 418	5 462 305
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		376 561	299 162
SUM EGENKAPITAL		378 061	300 662
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 706 836	3 948 866
Borettsinnskudd		1 192 000	1 192 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 898 836	5 140 866
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 083	2 802
Leverandørgjeld		0	288
Påløpte renter		893	466
Annen kortsiktig gjeld	15	15 545	17 221
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 521	20 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 296 418	5 462 305
Pantstillelse	16	5 792 000	5 792 000
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

11 av 20

6456 Årsrapport med regnskap for 2022.pdf



Oslo, 07.03.2023 (regnskapet er digitalt signert)
Styret i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Jan C. G.S Rathscheck

Sigve Lans Pedersen

Silje I. Ødemotland

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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	852 660
Utleie lokale	192 000
Eiendomsskatt	9 876
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 054 536

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 504.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 428
Drift/vedlikehold VVS	-15 269
Drift/vedlikehold elektro	-142 091
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-775
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 909
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-211 472

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 888
Vann- og avløpsavgift	-73 998
Feieavgift	-3 206
Renovasjonsavgift	-58 275
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-145 368

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-131 132
SUM ENERGI / FYRING	-131 132

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 618
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 268
Annet driftsmateriale	-102
Lyspærer og sikringer	-1 888
Vaktmestertjenester	-50 339
Renhold ved firmaer	-52 456
Andre fremmede tjenester	-328
Andre kontorkostnader	0
Bank- og kortgebyr	-2 284
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 282

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	133
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 161
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	92
Andre renteinntekter	15 093
SUM FINANSINNTEKTER	16 479

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-118 272
SUM FINANSKOSTNADER	-118 272

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	4 530 381
SUM BYGNINGER	4 530 381

Tomten ble kjøpt i 1983

Gnr.227/bnr.345

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

OBOS01

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2019	-2 569 945
Nedbetalt tidligere	464 223
Nedbetalt i år	182 407
	-1 923 315

Obos-Banken AS

OBOS02

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	156 856
Nedbetalt i år	59 623
	-1 783 521

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 706 836
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	1 192 000
SUM BORETTSINNSKUDD	1 192 000

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-15 545
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 545

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 192 000
Pantelån	4 898 836
TOTALT	6 090 836

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

Bygninger	4 530 381
Tomt	577 620
TOTALT	5 108 001



Til Generalforsamlingen i Borettslaget Schleppegrellsgt 26

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schleppegrellsgt 26 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 77.399. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 pr. 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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, 15. mars 2023
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



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 24.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.05.23

Selskapsnummer: 6456 **Selskapsnavn:** Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>[Christoffer Hoff] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Christoph Gilde D S Rathscheck er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

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

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [50.000,-]

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jan Christoph Gilde da Silva Rathscheck

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Cathrine Karlstad
 Sigve Lans Pedersen
 Silje Instefjord Ødemotland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Cathrine Karlstad
 Kjetil Helgeland

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.