



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 412 679
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET SVERIGESGT 15
Forretningsadresse:	v/Gårdsforvaltning AS Sponstuveien 41A 1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.02.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 180 720	893 726
Sum inntekter		1 180 720	893 726
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	800 320	665 184
Sum kostnader		800 320	665 184
Driftsresultat		380 400	228 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	10 593	9 396
Sum finansinntekter		10 593	9 396
Annen finanskostnad	6	105 287	85 734
Sum finanskostnader		105 287	85 734
Netto finans		-94 694	-76 338
Ordinært resultat før skattekostnad		285 706	152 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 706	152 204
Årsresultat		285 706	152 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 706	152 204
Sum overføringer og disponeringer		285 706	152 204



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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 -14 729 -18 214

Sum fordringer -14 729 -18 214

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 434 456 600 439

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 434 456 600 439

Sum omløpsmidler 419 727 582 225

SUM EIENDELER 21 306 527 21 469 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 11,12, 13 222 919 13 342 966
17,18,
19

Sum innskutt egenkapital 13 222 919 13 342 966

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		5 738 308	5 332 554
Sum opptjent egenkapital		5 738 308	5 332 554
Sum egenkapital		18 961 227	18 675 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	2 331 361	2 765 133
Sum annen langsiktig gjeld		2 331 361	2 765 133
Sum langsiktig gjeld		2 331 361	2 765 133
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	13 939	28 372
Sum kortsiktig gjeld		13 939	28 372
Sum gjeld		2 345 300	2 793 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 306 527	21 469 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549132

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 412 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERIGESGT 15
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTLAGET SVERIGESGT 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 180 720	893 726
Sum inntekter		1 180 720	893 726
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	800 320	665 184
Sum kostnader		800 320	665 184
Driftsresultat		380 400	228 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	10 593	9 396
Sum finansinntekter		10 593	9 396
Annen finanskostnad	6	105 287	85 734
Sum finanskostnader		105 287	85 734
Netto finans		-94 694	-76 338
Ordinært resultat før skattekostnad		285 706	152 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 706	152 204
Årsresultat		285 706	152 204
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 706	152 204
Sum overføringer og disponeringer		285 706	152 204



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTSLAGET SVERIGESGT 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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	-14 729	-18 214
Sum fordringer		-14 729	-18 214

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	434 456	600 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 456	600 439

Sum omløpsmidler		419 727	582 225
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		21 306 527	21 469 025
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12,17,	13 222 919	13 342 966
Sum innskutt egenkapital		13 222 919	13 342 966

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 738 308	5 332 554
Sum opptjent egenkapital		5 738 308	5 332 554

Sum egenkapital		18 961 227	18 675 520
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	2 331 361	2 765 133
Sum annen langsiktig gjeld		2 331 361	2 765 133



Sum langsiktig gjeld		2 331 361	2 765 133
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	13 939	28 372
Sum kortsiktig gjeld		13 939	28 372
Sum gjeld		2 345 300	2 793 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 306 527	21 469 025



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTLAGET SVERIGESGT 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

	2022		2023	2021	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-591 552	-591 451	-650 592	-571 263	-574 212
Innbetaling ved internett	-42 984	-42 984	-42 984	-42 984	-42 984
Renter/avdrag balkonglån	-116 020	-120 096	-126 588	-110 350	-120 549
Renter/avdrag baderomslån	-87 364	-87 660	-102 384	-79 819	-88 700
Nedbetaling av utbedringslån	0	0	0	0	0
Nedbetaling av baderomslån	-277 436	0	0	-25 000	0
Renter/avdrag IN-avtale	-65 364	-65 796	-71 664	-64 164	-64 176
Morarenter	0	0	0	-146	0
Sum driftsinntekter	-1 180 720	-907 987	-994 212	-893 726	-890 621

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2022		2023	2021	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Styrehonorar	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Arb. giveravgift	3 525	3 525	3 525	3 525	3 525
Elektrisitet	138 763	131 500	143 145	121 519	92 000
Brannalarmsystem	14 347	15 000	15 000	7 213	15 000
Felleskostnader til bakgård	0	13 000	13 000	0	16 000
Vedlikehold	136 145	90 000	120 000	58 066	100 000
Snømåking	0	10 500	10 500	0	10 500
Skadedyrkontroll	10 449	15 000	11 000	10 154	15 000
Renovasjonsgebyr	114 937	114 734	129 788	113 799	113 288
Vann- og avløpsgebyr	54 947	63 447	77 544	63 352	67 676
Renhold	26 772	26 400	27 570	26 726	26 640
Vaktmestertjeneste	32 692	17 040	17 388	10 440	0
Revisjonshonorar	6 094	6 086	6 277	5 938	5 536
Forretningsførerhonorar	62 188	57 812	59 490	57 812	57 812
Administrasjon IN-ordning	7 125	7 126	7 125	7 125	7 125
Adm. balkonglån	7 125	7 125	7 125	7 125	7 125
Adm. baderomslån	7 125	7 125	7 125	7 125	7 125
Internett	42 984	42 984	42 984	39 402	42 984
Forsikringspremie	77 074	74 397	80 928	72 230	72 760
Selvassuranse	10 000	0	0	0	0
Gebyrer, bank	2 771	2 640	2 640	3 494	2 676
Diverse kostnader	20 258	21 000	21 000	25 138	18 000
Sum driftskostnader	800 321	751 441	828 154	0 665 183	705 772

Penneco Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 4 - Vedlikehold og rehabilitering, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	136 145
Multiconsult Norge AS	119 109
Beis til skur	801
Bytte av utekran	5 510
Låshuset Sikkerhetssenter AS	225
Et Godt Råd AS, prosjektering av fasade	10 500
Sum vedlikehold	136 145

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	20 258
Felleskostnader bakgård	7 537
Borettslagenes Sikringsordning AS	5 448
Div. kostnader ved dugnad	1 747
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	5 526
Sum diverse kostnader	20 258

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2022		2023	2021	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>					
Renteinntekter	-2 287	-1 500	-1 500	-637	-1 500
Utbytte fra Gjensidige	-8 306	0	0	-8 759	0
Sum finansinntekter	-10 593	-1 500	-1 500	-9 396	-1 500
<i>Finanskostnader</i>					
Renter, etableringslån	23 574	24 020	32 004	19 242	24 116
Renter balkonglån	32 022	33 624	43 788	26 623	33 523
Renter, rehab av bad	49 691	51 376	71 052	39 869	51 509
Sum finanskostnader	105 287	109 020	146 844	85 734	109 148
Avdrag, etablering	41 790	41 776	39 656	41 961	40 060
Avdrag, balkong	76 873	75 952	75 676	76 602	79 901
Avdrag, bad	315 109	36 284	31 328	64 950	37 191
Sum avdrag	433 772	154 012	146 660	183 513	157 152

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

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2022	2021
Bankinnskudd drift	129 349	197 618
Bankinnskudd, plassering	305 107	402 821
Sum	436 478	602 460

Penneo Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2022	2021
Disponible midler fra foregående årsregnskap	553 853	585 162
Årets resultat	285 706	152 204
Tillegg for opptak av langsiktig lån	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-433 772	-183 513
Sum disponible midler	405 787	553 853
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	419 727	582 225
Kortsiktig gjeld	-13 939	-28 372
Kontrollsum disponible midler	405 788	553 853

Note 9 - Anleggsmidler

	2022	2021
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 10 - Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-14 729	-18 214
Forskuddsbetalt forsikring	0	0
Sum	0	0

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

	2022	2021
<i>Kundefordringer</i>	<i>-14 729</i>	<i>-18 214</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-19 623	-28 242
Ubetalte fellesutgifter	4 894	10 028
Sum	-14 729	-18 214

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

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2022	2021
Borettsinnskudd	-9 185 000	-9 185 000
Andelskapital	-1 800	-1 800
Sum	-9 186 800	-9 186 800

Penneo Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 12 - Borettsinnskudd

Andel nr.	Antall kvm	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Fellesutgifter	Fellesutgifter	Andel fellesgjeld etableringslån	Andel fellesgjeld balkonglån	Andel fellesgjeld baderoms-lån
				pr. 01.01.2022	pr. 01.01.2021	pr. 31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
1	55	1	535 000	3 009	2 906	0	0	0
2	39	1	410 000	2 189	2 113	0	0	0
3	35	1	395 000	1 915	1 849	243 349	0	144 997
4	46	1	440 000	2 681	2 589	0	0	0
5	58	1	555 000	3 009	2 906	0	64 196	0
6	53	1	495 000	2 900	2 800	0	64 196	0
7	48	1	470 000	2 571	2 483	0	64 196	0
8	48	1	475 000	2 681	2 589	0	64 196	202 995
9	58	1	565 000	3 009	2 906	0	64 196	0
10	53	1	505 000	2 900	2 800	0	64 196	219 566
11	48	1	480 000	2 571	2 483	0	64 196	194 710
12	48	1	485 000	2 681	2 589	280 751	64 196	0
13	58	1	575 000	3 009	2 906	0	64 196	185 784
14	53	1	515 000	2 900	2 800	0	64 196	46 274
15	48	1	490 000	2 571	2 483	0	64 196	0
16	48	1	495 000	2 681	2 589	0	64 196	0
17	53	1	650 000	3 173	3 064	42 576	0	0
18	48	1	650 000	2 845	2 747	0	0	0
144	897	18	9 185 000	49 296	47 605	566 677	770 356	994 326

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

Note 13 - Pantelån

	2022	2021
Eiendoms kreditt, utbedring	-566 678	-608 468
Eiendoms kreditt, balkonglån	-770 356	-847 229
Eiendoms kreditt, rehabilitering av bad	-994 327	-1 309 436
Sum	-2 331 361	-2 765 133

Note 14 - Pantelån innenfor ordningen individuell nedbetaling av fellesgjeld

	2022	2021
Lån DnB NOR, opprinnelig	11 692 828	11 692 828
Ordinære avdrag, betalt tidligere år	-2 276 639	-2 234 678
Ordinære avdrag, betalt i år	-41 790	-41 961
IN, betalt tidligere år	-8 807 721	-8 807 721
IN, betalt i år	0	0
Lån DnB NOR, opprinnelig	4 500 000	4 500 000
Ordinære avdrag, betalt tidligere år	-323 704	-283 754
Ordinære avdrag, betalt i år	-37 673	-39 950
IN, betalt tidligere år	-2 866 860	-284 1860
IN, betalt i år	-277 436	-25 000
SUM PANTELÅN	1 561 005	1 917 904

Penneo Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 15 - Langsiktig gjeld

LANGSIKTIG GJELD

Kreditor:	Eiendomskreditt	Eiendomskreditt	Eiendomskrec
Formål:	Utbedring	Oppføring av balkonger	Rehab. av bad
Årstall:	2003	2013	2018
Løpetid:	30 år	30 år?	30 år?
Nedbetaling	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2022	5,35 %	5,35 %	5,35 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %	3,28 %	4,36 %	3,28 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år	568,- pr eier	77,- pr. eier	213,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:	11 692 828	1 150 000	4 500 000
Opptak av nytt lån			
Restlån 01.01.2022	608 468	847 229	1 309 436
Betalte avdrag i år:	-41 790	-76 873	-315 109
Restlån 31.12.2022	566 678	770 356	994 327
Påløpne avdrag pr. 31.12.2022	0	0	0
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2022	566 678	770 356	994 327

Note 16 - Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Leverandørgjeld	-5 730	-5 587
Påløpne rentekostnader	-4 954	-3 284
Påløpne honorarer	-35	-105
Avregning IN-lån, rehab av bad	1 312	-6 689
Avregning IN-lån, utbedring	-456	-2 961
Avregning særlån, balkonger	-4 078	-9 746
Sum	-13 941	-28 372

Penneo Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 17

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.

	2022	2021
Totalt	-285 706	-152 204
herav endring EK fra IN	120 047	185 017
Resterende vanlig EK	-405 753	-337 221

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

Note 18

BEREGNING AV RESTANSVAR FOR IN-LÅN I ETABLERINGSLÅNET:

	2022	2021
Opprinnelig lånegjeld, jfr note 6 fratrukket akkumulert IN	2 885 107	2 885 107
Gjenstående fellesgjeld ved årets utgang	566 678	608 468
Forholdsmessig andel	20 %	21 %
Beregnet restansvar knyttet til årets IN	0	0
Beregnet restansvar knyttet til tidligere års IN	-1 729 968	-1 857 545
Sum beregnet restansvar pr. 31.12	<u>-1 729 968</u>	<u>-1 857 545</u>
Beregnet restansvar pr. 01.01	-1 857 545	-1 985 645
Årets endring i restansvar knyttet til IN	<u>127 577</u>	<u>128 100</u>

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

Penneo Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 19

BEREGNING AV RESTANSVAR FOR IN-LÅN II, BADEROMSLÅNET:

	2022	2021
Opprinnelig lånegjeld, jfr note 6 fratrukket akkumulert IN	1 355 704	1 633 140
Gjenstående fellesgjeld ved årets utgang	994 327	1 309 436
Forholdsmessig andel	73 %	80 %
Beregnet restansvar knyttet til årets IN	-203 483	-20 045
Beregnet restansvar knyttet til tidligere års IN	-2 102 669	-2 278 576
Sum beregnet restansvar pr. 31.12	<u>-2 306 151</u>	<u>-2 298 621</u>
Beregnet restansvar pr. 01.01	-2 298 621	-2 355 538
Årets endring i restansvar knyttet til IN	<u>-7 530</u>	<u>56 917</u>

Restansvar = gjenværende pantsikring knyttet til IN

Reduseres i takt med ordinær nedbetaling

BALANSE EGENKAPITAL:

Egenkapital og gjeld	2022	2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital - andelskapital	800	800
Egenkapital fra IN	-4 036 119	-4 156 166
Annen egenkapital	-5 738 308	-5 332 554

Pennneo Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 20

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

2022

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		2022
Innbetalt renter/avdrag til IN-lån	kr	65 820
Sum innbetalinger	kr	65 820
Betalt avdrag	kr	41 790
Betalte renter og gebyr	kr	23 574
Sum utbetalinger	kr	65 364
Til avregning	kr	456

Det er innbetalt kr 456,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på andelseierne og utbetales i løpet av år 2023.

Penneco Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT



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 BALKONG-LÅN FOR SVERIGESGATE 15

2022

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

	2022
Innbetalt renter/avdrag til balkonglån	kr 120 096
Sum innbetalinger	kr 120 096
Betalt avdrag	kr 76 873
Betalte renter og gebyr	kr 32 022
Betalt administrasjonsgebyr	kr 7 125
Sum utbetalinger	kr 116 020
Til avregning	kr 4 076

Det er belastet kr 4.076,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på balkongeierne og utbetales i løpet av år 2023.

Penneo Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT



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 IN-LÅN II FOR SVERIGESGATE 15

2022

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

	2022
Innbetalt renter/avdrag til IN-lån	kr 86 052
Sum innbetalinger	kr 86 052
Betalt avdrag	kr 37 673
Betalte renter og gebyr	kr 49 691
Sum utbetalinger	kr 87 364
Til avregning	kr -1 312

Det er innbetalt kr 1.312,- for lite i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på andelseierne og faktureres i løpet av år 2023.

Penneo Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT



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.

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

Camilla Raudberget

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2450496

IP: 193.28.xxx.xxx

2023-03-11 11:09:23 UTC



Preben Olsen Strand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1423635

IP: 88.92.xxx.xxx

2023-03-11 12:56:16 UTC



Axel Fjeldavli

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-2456120

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-03-14 11:00:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UPEOC-CE7VI-J05K2-Q6NFA-11VPU-MXXZT

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>



ÅRSBERETNING FOR 2022

FOR BORETTSLAGET SVERIGESGATE 15

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Axel Fjeldavli
Styremedlemmer: Preben Olsen Strand
Camilla Raudberget

Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

Møter:

Utover korrespondanse pr. e-post er det blitt avholdt 4 styremøter .

Overdragelser og fremleier:

Styret har behandlet og godkjent 3 overdragelser i 2022. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsførsel og revisjon:

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO. Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

Forsikring:

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlig verdøkning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.

Eiendommen:

Borettslaget består av 18 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 232/325

Med borettslag forstås andel i bebygg eiendom med tilknyttet borettslag til bruk av bolig i eiendommen.

Borettslaget forurenser ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.



HMS:

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlig.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

2. STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

- Styret har jobbet med forberedelser av nødvendig vedlikehold av fasaden og Multiconsult er engasjert i planlegging av gjennomføring.
- Budsjettet ramme for prosjektet er satt til kr 4.000.000,- og generalforsamlingen i juni 2022 ga Borettslaget v/ styret en fullmakt til å søke om lånefinansiering med et beløp på inntil tilsvarende beløp.
- Lånetilbud ble innhentet og avtale med Eiendomskreditt etablert høsten 2022. Utbetaling av lånet er utsatt til arbeidet blir igangsatt med planlagt oppstart våren 2023.



3. REGNSKAP OG ØKONOMI

Økonomi:

Driftsoversikten viser en negativ endring i disponible midler på kr 148.066.

Disponible midler beløper seg til kr 405.787,- pr. 31.12.22 og borettslaget har en god likviditet.

Styret foreslår at resultatet på kr 285.706,- pr. 31.12.2022 føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Borettslaget har to lån innenfor IN- ordningen (individuell nedbetaling av fellesgjeld) hvor andelseierne gis muligheten til å nedbetale sin andel av fellesgjelden og hvor nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt en reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Se ellers regnskapets note 14, 17, 18, 19 20 og 22.

Våren 2011 ble det tatt opp et lån på kr 1.600.000,- i forbindelse med oppføring av 12 balkonger. De aktuelle balkongene belastes med budsjetterte kostnader som senere avregnes mot faktiske rentekostnader, avdrag på lånet samt administrasjonskostnader. Se regnskapets note 21.

Honorar til styremedlemmer:

Det er utbetalt honorar til styret med et beløp på totalt kr 25.000 i år 2022.

Oslo, den 12. februar 2023

Preben Olsen Strand

Axel Fjeldavli

Camilla Raudberget



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.

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

Camilla Raudberget

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2450496

IP: 193.28.xxx.xxx

2023-03-11 11:09:23 UTC



Preben Olsen Strand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1423635

IP: 88.92.xxx.xxx

2023-03-11 12:56:16 UTC



Axel Fjeldavli

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-2456120

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-03-14 11:00:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JS2B6-8GHKK-LQNHK-XZP66-YBJAJ-VALEZ

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>



Til generalforsamlingen i **Brl Sverigesgate 15**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Brl Sverigesgate 15's** årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2022, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 rettvise 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.

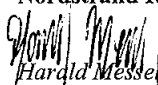
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskap

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, 20.februar 2023

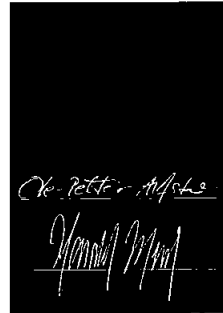
Nordstrand Revisjon AS


Harald Messel
Statsautorisert revisor

Storasveien 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@getmail.no

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



Org.nr. 958 246 595 MVA