



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 905	996 120
Sum inntekter		1 029 905	996 120
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	44 040
Annen driftskostnad		629 679	884 284
Sum kostnader		686 729	928 324
Driftsresultat		343 176	67 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 068	14 572
Sum finansinntekter		14 068	14 572
Annen finanskostnad		82 320	102 581
Sum finanskostnader		82 320	102 581
Netto finans		-68 252	-88 009
Ordinært resultat før skattekostnad		274 924	-20 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 924	-20 212
Årsresultat		274 924	-20 212
Totalresultat		274 924	-20 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 924	-20 212
Sum overføringer og disponeringer		274 924	-20 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		330	60
Sum fordringer		330	60
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 974	317 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 974	317 606
Sum omløpsmidler		354 304	317 666
SUM EIENDELER		5 462 305	5 425 667

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		299 162	24 238
Sum opptjent egenkapital		299 162	24 238
Sum egenkapital		300 662	25 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 948 866	4 196 221
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 000	1 192 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 140 866	5 388 221
Sum langsiktig gjeld		5 140 866	5 388 221
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		466	4 284
Leverandørgjeld		288	4 677
Annen kortsiktig gjeld		20 023	2 747
Sum kortsiktig gjeld		20 777	11 708
Sum gjeld		5 161 643	5 399 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 462 305	5 425 667



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239177

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 026 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 958 026 978
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 029 905	996 120
Sum inntekter		1 029 905	996 120
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	44 040
Annen driftskostnad		629 679	884 284
Sum kostnader		686 729	928 324
Driftsresultat		343 176	67 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 068	14 572
Sum finansinntekter		14 068	14 572
Annen finanskostnad		82 320	102 581
Sum finanskostnader		82 320	102 581
Netto finans		-68 252	-88 009
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 924	-20 212
Årsresultat		274 924	-20 212
Totalresultat		274 924	-20 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 924	-20 212
Sum overføringer og disponeringer		274 924	-20 212



Organisasjonsnr: 958 026 978
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Andre fordringer		330	60
Sum fordringer		330	60
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 974	317 606
Sum omløpsmidler		354 304	317 666
SUM EIENDELER		5 462 305	5 425 667
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		299 162	24 238



Sum opptjent egenkapital	299 162	24 238
Sum egenkapital	300 662	25 738
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 948 866	4 196 221
Øvrig langsiktig gjeld	1 192 000	1 192 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 140 866	5 388 221
Sum langsiktig gjeld	5 140 866	5 388 221
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	466	4 284
Leverandørgjeld	288	4 677
Annen kortsiktig gjeld	20 023	2 747
Sum kortsiktig gjeld	20 777	11 708
Sum gjeld	5 161 643	5 399 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 462 305	5 425 667



Organisasjonsnr: 958 026 978
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Digitalt årsmøte avholdes 22. april - 25. april 2022

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 22. april kl. 12:00 og lukker 25. april 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne og møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitne og møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Et styremedlem er valgt som protokollvitne og styreleder er valgt som møteleder.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

1. 6456 Årsrapport.pdf

2. Signert revisjonsberetning 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det bes om forslag og innmelding av tillitsvalgte.

Innstilling

Alle værende tillitsvalgte stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Gilde da Silva Rathscheck

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sigve Lans Pedersen
- Silje Insteford Ødemotland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjetil Helgeland
- Kristine Nøklestad



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Christoph G.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

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 Grünerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Schleppegrellsgaten 26 A-B

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.



Styrets arbeid

Generell styring av økonomi og vedlikehold av borettslaget, bl.a.:

- Organisasjon av dugnad ved bestilling av kontainer
- Reparasjon og maling av skader på fasaden
- Bytte av et vindu i næringslokalet
- Gjennomføring av EL-kontroll i boenheter og i fellesområder
- Innhenting av tilbud for vedlikeholdsarbeider

Planlagte arbeider for 2023:

- Sjekk av brannanlegg og bytte av brannslukker
- Vedlikeholdt av ledningsanlegg
 - Reparasjon av lekkasje ved varmtvannsbereder
 - Bytte av kran til stigeledninger
 - Reparasjon av lekkasje ved stigeledning
- Oppfølging av EL-kontroll
 - Oppgradering av EL-anlegg med bytting av skrusikringer til automatfeilbryter
 - Bytte av tilførsel til varmtvannsbereder
 - Utbedring av EL-installasjon i næringslokale
 - Generell installasjon i fellesområder
- Fjerning/oppgradering av utvendig belysning i fellesarealer (i høst)
- Oppgradering av innvendig belysning i oppganger og loft (usikker)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 029 905,-.

Dette er som budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 686 729,-.

Dette er som budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 274 924,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 333 527,- og 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 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 178 000,- til normal drift og større vedlikehold som omfatter el-sjekk og oppgradering av el-anlegg i fellesområder.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 781,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26.

Lån

Borettslaget Schleppegrellsgaten 26 har lån i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetningen ligger som eget vedlegg.



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	305 958	569 384	305 958	333 527
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	274 924	-20 212	252 274	168 250
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-247 355	-243 214	-252 000	-254 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	27 569	-263 426	274	-85 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	333 527	305 958	306 232	247 777
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	354 304	317 666		
Kortsiktig gjeld	-20 777	-11 708		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	333 527	305 958		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 027 944	985 384	1 028 000	1 045 000
Innbetalinger		1 000	0	0	0
Andre inntekter	3	961	10 736	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 029 905	996 120	1 028 000	1 045 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-4 040	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 781	-7 266	-7 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-54 928	-53 408	-55 000	-57 000
Konsulenthonorar	7	-3 541	-2 271	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-61 198	-441 835	-126 000	-178 000
Forsikringer		-129 374	-107 312	-110 000	-134 000
Kommunale avgifter	9	-134 528	-129 625	-129 676	-134 500
Energi/fyring		-126 774	-53 410	-80 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 370	-3 768	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	10	-108 186	-85 389	-113 500	-107 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-686 729	-928 324	-693 726	-796 550
DRIFTSRESULTAT		343 176	67 796	334 274	248 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 068	14 572	0	5 000
Finanskostnader	12	-82 320	-102 581	-82 000	-85 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-68 252	-88 009	-82 000	-80 200
ÅRSRESULTAT		274 924	-20 212	252 274	168 250
Til opptjent egenkapital		274 924	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-20 212		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 530 381	4 530 381
Tomt		577 620	577 620
SUM ANLEGGSMIDLER		5 108 001	5 108 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	60
Forskuddsbetalte kostnader		330	0
Driftskonto OBOS-banken		153 767	263 028
Sparekonto OBOS-banken		200 207	54 578
SUM OMLØPSMIDLER		354 304	317 666
SUM EIENDELER		5 462 305	5 425 667
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		299 162	24 238
SUM EGENKAPITAL		300 662	25 738
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 948 866	4 196 221
Borettsinnskudd	15	1 192 000	1 192 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 140 866	5 388 221
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 802	2 747
Leverandørgjeld		288	4 677
Påløpte renter		466	0
Påløpte avdrag		0	4 284
Annen kortsiktig gjeld	16	17 221	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 777	11 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 462 305	5 425 667



Pantstillelse	17	5 792 000	5 792 000
Garantiansvar		0	0

Dato for signatur fremkommer i det digitalt signert dokumentet
Styret i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Jan C. G.S Rathscheck Silje Instefjord Ødemotland Sigve Lans Pedersen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	835 944
Utleie lokale	192 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 027 944

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	961
SUM ANDRE INNETEKTER	961

**NOTE: 4****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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 781.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 541
SUM KONSULENTHONORAR	-3 541

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-961
Drift/vedlikehold VVS	-3 202
Drift/vedlikehold elektro	-21 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-528
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 944
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 198

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 126
Vann- og avløpsavgift	-69 497
Feieavgift	-3 206
Renovasjonsavgift	-57 698
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-134 528

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 945
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 550
Vaktmestertjenester	-27 358
Renhold ved firmaer	-59 625
Andre fremmede tjenester	-100
Andre kontorkostnader	-2 020
Porto	-302
Bank- og kortgebyr	-2 286
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 186

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	207
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 861
SUM FINANSINNTEKTER	14 068

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-44 418
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-37 902
SUM FINANSKOSTNADER	-82 320

NOTE: 13**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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2019	-2 569 945	
	277 321	
Nedbetalt i år	186 902	
		-2 105 722

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	96 403	
Nedbetalt i år	60 453	
		-1 843 144

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 948 866**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-1 192 000
------------------	------------

SUM BORETTINNSKUDD **-1 192 000**

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte strømkostnader	-17 221
------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-17 221**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 192 000
Pantelån	3 948 866
TOTALT	5 140 866

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 530 381
Tomt	577 620
TOTALT	5 108 001



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post schlepppegrellsgt26@styrommet.no. Se Borettslaget Schlepppegrellsgaten 26s hjemmeside på <https://schlepppegrellsgate26.wordpress.com/> for informasjon om bestilling av nøkler, postkasseskilt, ringeklokkeskilt og HomeNet.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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 hos Gjensidige som 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Vedlikehold av bunnledning
2019	Utskiftning av vinduer
2017 - 2017	Oppusset næringslokalet



Til årsmøtet i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schleppegrellsgaten 26 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 274.924. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2021, og av dets resultat for 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:

INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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, 14.03.2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 22.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.04.22

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne og møteleder</p> <p>Et styremedlem er valgt som protokollvitne og styreleder er valgt som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Jan Gilde da Silva Rathscheck

Styremedlem (2 skal velges)

Sigve Lans Pedersen

Silje Insteford Ødemotland

Varamedlem (2 skal velges)

Kjetil Helgeland

Kristine Nøklestad

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.