



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 418 196
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SCHLEPPEGRELLSGT 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Schleppegrellsgate 10
0556 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 410	499 552
Sum inntekter		517 410	499 552
Kostnader			
Annen driftskostnad		348 214	2 866 481
Sum kostnader		348 214	2 866 481
Driftsresultat		169 196	-2 366 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 191	1 825
Sum finansinntekter		2 191	1 825
Annen finanskostnad		183 759	104 722
Sum finanskostnader		183 759	104 722
Netto finans		-181 568	-102 897
Resultat før skattekostnad		-12 372	-2 469 826
Årsresultat		-12 372	-2 469 826
Totalresultat		-12 372	-2 469 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 372	-2 469 826
Sum overføringer og disponeringer		-12 372	-2 469 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 058 919	2 058 919
Sum varige driftsmidler		2 058 919	2 058 919
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 058 919	2 058 919
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 020	
Andre fordringer		6 622	18 267
Sum fordringer		7 642	18 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 386	378 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 386	378 019
Sum omløpsmidler		260 028	396 286
SUM EIENDELER		2 318 947	2 455 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 651 789	1 639 417
Sum opptjent egenkapital		-1 651 789	-1 639 417
Sum egenkapital		-1 650 989	-1 638 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 734 396	3 890 761
Øvrig langsiktig gjeld		177 000	177 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 911 396	4 067 761
Sum langsiktig gjeld		3 911 396	4 067 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 581	16 447
Leverandørgjeld		8 787	5 308
Annen kortsiktig gjeld		4 172	4 306
Sum kortsiktig gjeld		58 540	26 061
Sum gjeld		3 969 936	4 093 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 318 947	2 455 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 580781

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 418 196
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SCHLEPPEGRELLSGT 10 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Schleppegrellsgate 10
0556 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 988 418 196
SCHLEPPEGRELLSGT 10 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 410	499 552
Sum inntekter		517 410	499 552
Kostnader			
Annen driftskostnad		348 214	2 866 481
Sum kostnader		348 214	2 866 481
Driftsresultat		169 196	-2 366 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 191	1 825
Sum finansinntekter		2 191	1 825
Annen finanskostnad		183 759	104 722
Sum finanskostnader		183 759	104 722
Netto finans		-181 568	-102 897
Resultat før skattekostnad		-12 372	-2 469 826
Årsresultat		-12 372	-2 469 826
Totalresultat		-12 372	-2 469 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 372	-2 469 826
Sum overføringer og disponeringer		-12 372	-2 469 826



Organisasjonsnr: 988 418 196
SCHLEPPEGRELLSGT 10 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 058 919	2 058 919
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 058 919	2 058 919
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 020	
Andre fordringer		6 622	18 267
Sum fordringer		7 642	18 267
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 386	378 019
Sum omløpsmidler		260 028	396 286
SUM EIENDELER		2 318 947	2 455 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	1 651 789	1 639 417
Sum opptjent egenkapital	-1 651 789	-1 639 417
Sum egenkapital	-1 650 989	-1 638 617
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 734 396	3 890 761
Øvrig langsiktig gjeld	177 000	177 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 911 396	4 067 761
Sum langsiktig gjeld	3 911 396	4 067 761
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 581	16 447
Leverandørgjeld	8 787	5 308
Annen kortsiktig gjeld	4 172	4 306
Sum kortsiktig gjeld	58 540	26 061
Sum gjeld	3 969 936	4 093 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 318 947	2 455 205



Organisasjonsnr: 988 418 196
SCHLEPPEGRELLSGT 10 BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til årsmøte 2024
Schleppegrellsgt 10 Borettslag

Tid: 25.06.2024 kl 18.00

Sted: Møtet vil bli avholdt på Teams. Møtelink vil bli utsendt på mail.

Saker:

1. Konstituering
 - 1.1. Valg av møteleder
 - 1.2. Valg av referent
 - 1.3. Valg av underskriver av protokoll sammen med nytt styre
 - 1.4. Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
 - 1.5. Godkjenning av innkalling
 - 1.6. Godkjenning av sakliste
2. Godkjenning av årsregnskap
3. Årsmelding 2023
4. Godtgjørelse til styret
5. Valgreglement
6. Vedtekter
7. Valg av nytt styre
 - 7.1. Valg av styremedlem
 - 7.2. Valg av varamedlem

For styret

Lene Grønlund
Styreleder



Styrets innstilling til saker som skal behandles på årsmøtet

1. Konstituering
Innstillingen til de respektive postene blir lagt frem på årsmøtet.
2. Godkjenning av årsregnskap
Årsregnskap, revisjonsberetningen og uttalelse fra ledelsen for 2023 følger vedlagt.
Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.
Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2023 godkjennes.
3. Årsmelding 2023
Det er ikke lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.
Forslag til vedtak: Årsmelding tas til orientering.
4. Godtgjørelse til styret
Styret ser at arbeidsmengden er så stor at det er rimelig at medlemmene får en kompensasjon for jobben som legges ned i løpet av valgår. Dog er det ikke budsjettert med godtgjørelse i år og med årets økning i felleskostnaden, frasier styret seg godtgjørelse i år.
Forslag til vedtak: *Styregodtgjørelse på kr.0,- godkjennes.*
5. Valgreglement
Forslag til valgreglement følger vedlagt. Paragrafer med endring er markert med gul.
Forslag til vedtak: *Årsmøtet tar valgreglementet til etterretning. Styret skal meddele Årsmøtet om eventuelle endringer i valgreglementet fremover.*
6. Vedtekter
Under Årsmøtet 2023 kom det et ønske om oppfrisking av borettslaget vedtekter. I arbeidet med dette har styret valgt å ta utgangspunkt i en oppdatert mal fra OBOS som reflekterer gjeldende lovgivning. Videre er det gjort tilpasninger og tillegg for å ivareta borettslagets behov. Vedrørende punkt 4-6, så er styret kjent med dagens bruksrett og har etablert dialog med Plan- og bygningsetaten (PBE) for bruksendring, som har uttalt at man i dag ikke legger føringer for bruk av garasje. OBOS' advokat har bekreftet at vedtektsendringene kan gjennomføres under forutsetning at
 - a) PBE ikke krever søknad for bruksendring
 - b) hvis PBE krever søknad for bruksendring, søker man om det.Dersom borettslaget får avslag på søknad om bruksendring, vil vedtektene måtte justeres tilbake til dagens utforming. Styret har lagt ned mange timer i jobben med å utforme forslag til nye vedtekter og ønsker derfor at generalforsamlingen tar saken opp på årets møte, slik at vedtektene kan bli oppdatert. Forslag til nye vedtekter for Schleppegrells gate 10 BRL følger vedlagt. Paragrafer med endring er markert med gul.
Forslag til vedtak: *Forslag til nye vedtekter godkjennes og erstatter gjeldende vedtekter i sin helhet.*
7. Valg av nytt styre
 - 7.1. Valg av styremedlem
Styremedlem Eirik Herdlevær er til valg. Eirik stiller til gjenvalg.
Forslag til vedtak: Eirik Herdlevær velges som styremedlem for perioden 2024-2026
 - 7.2. Valg av varamedlem
Varamedlem velges for ett år om gangen. Astrid Nordstad stiller til gjenvalg.
Forslag til vedtak: Astrid Nordstad velges som varamedlem for perioden 2024-2025



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i SCHLEPPEGRELLSGT 10 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SCHLEPPEGRELLSGT 10 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: HSEL2-766CY-FJ5U6-3C7XL-KXS88-010KE



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 09:08:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HSEL2-766CY-FJ5U6-3C7XL-KXS88-010KE

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>



SCHLEPPEGRELLSGT 10 BORETTSLAG ORG.NR. 988 418 196, KUNDENR. 3784

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	370 225	3 016 957	370 225	201 488
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-12 372	-2 469 826	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 12	-156 365	-176 906	0	-145 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-168 737	-2 646 732	0	-145 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	201 488	370 225	370 225	56 488

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	260 028	396 286
Kortsiktig gjeld	-58 540	-26 061
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	201 488	370 225

BESKYTTET



SCHLEPPEGRELLSGT 10 BORETTSLAG ORG.NR. 988 418 196, KUNDENR. 3784

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	517 410	499 552	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		517 410	499 552	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-10 860	-8 155	0	0
Regnskapsførerhonorar		-20 620	-19 828	0	0
Konsulenthonorar	4	-45 250	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	-9 541	-2 593 888	0	0
Forsikringer		-64 297	-69 489	0	0
Kommunale avgifter	6	-108 203	-88 561	0	0
Energi/fyring		-42 599	-41 854	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-41 900	-40 539	0	0
Andre driftskostnader	7	-4 944	-4 168	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-348 214	-2 866 481	0	0
DRIFTSRESULTAT		169 196	-2 366 929	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 191	1 825	0	0
Finanskostnader	9	-183 759	-104 722	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-181 568	-102 897	0	0
ÅRSRESULTAT		-12 372	-2 469 826	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-830 409		
Udekket tap		-12 372	-1 639 417		

BESKYTTET



SCHLEPPEGRELLSGT 10 BORETTSLAG ORG.NR. 988 418 196, KUNDENR. 3784

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	2 001 519	2 001 519
Tomt		57 400	57 400
SUM ANLEGGSMIDLER		2 058 919	2 058 919
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		335	18 267
Kundefordringer		1 020	0
Forskuddsbetalte kostnader		6 287	0
Driftskonto OBOS-banken		252 386	378 019
SUM OMLØPSMIDLER		260 028	396 286
SUM EIENDELER		2 318 947	2 455 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	11	-1 651 789	-1 639 417
SUM EGENKAPITAL		-1 650 989	-1 638 617
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	3 734 396	3 890 761
Borettsinnskudd	13	177 000	177 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 911 396	4 067 761
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 172	4 306
Leverandørgjeld		8 787	5 308
Påløpte renter		20 579	3 001
Påløpte avdrag		25 002	13 446
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 540	26 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 318 947	2 455 205
Pantstillelse	14	5 227 000	5 227 000
Garantiansvar		0	0

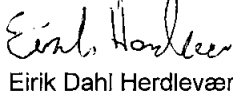
BESKYTTET



Oslo, 21.06.2024

Styret i Schleppegrellsgt 10 Borettslag


Lene Rysgaard Grønlund


Eirik Dahl Herdlevær


Per-christian Wandås

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-sikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	475 020
Garasje	21 168
Leie	11 112
Husleie bryggerhus	6 138
Bod	3 972
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	517 410

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 860.

BESKYTTET

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-44 531
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-719
SUM KONSULENTHONORAR	-45 250

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 179
Kostnader dugnader	-8 362
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 541

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 426
Vann- og avløpsavgift	-50 557
Feieavgift	-1 020
Renovasjonsavgift	-45 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-108 203

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-98
Andre kontorkostnader	-702
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 155
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 944

NOTE: 8**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 856
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	335
SUM FINANSINNEKTER	2 191

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-22 848
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-148 673
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 238
SUM FINANSKOSTNADER	-183 759

BESKYTTET

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	325 563
Tilgang	1 675 956
SUM BYGNINGER	2 001 519

Tomten ble kjøpt.

Gnr.228/bnr.301

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

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-1 800 000
Nedbetalt tidligere	1 029 103
Nedbetalt i år	85 965
	-684 932

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	108 607
Nedbetalt i år	64 656
	-2 826 737

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-250 000
Nedbetalt tidligere	21 529
Nedbetalt i år	5 744
	-222 727

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 734 396
------------------------------------	-------------------

BESKYTTET

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-177 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-177 000

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	177 000
Pantelån	3 734 396
Påløpte avdrag	25 002
TOTALT	3 936 398

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 001 519
Tomt	57 400
TOTALT	2 058 919

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 379408. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

BESKYTTET