



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 332 528	1 055 320
Sum inntekter		1 332 528	1 055 320
Kostnader			
Annen driftskostnad		729 510	4 565 524
Sum kostnader		729 510	4 565 524
Driftsresultat		603 018	-3 510 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	20 085	15 861
Sum finansinntekter		20 085	15 861
Annen finanskostnad		406 871	310 378
Sum finanskostnader		406 871	310 378
Netto finans		-386 786	-294 517
Resultat før skattekostnad		216 232	-3 804 721
Årsresultat		216 232	-3 804 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 232	3 804 721
Sum overføringer og disponeringer		216 232	3 804 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	-24 783	-8 795
Sum fordringer		-24 783	-8 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	510 625	440 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 625	440 357
Sum omløpsmidler		485 842	431 562
SUM EIENDELER		21 372 642	21 318 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12, 17,18, 19	12 797 502	12 958 592
Sum innskutt egenkapital		12 797 502	12 958 592
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		2 575 236	2 197 912
Sum opptjent egenkapital		2 575 236	2 197 912
Sum egenkapital		15 372 738	15 156 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 15	5 941 711	6 119 247
Sum annen langsiktig gjeld		5 941 711	6 119 247
Sum langsiktig gjeld		5 941 711	6 119 247
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	58 193	42 611
Sum kortsiktig gjeld		58 193	42 611
Sum gjeld		5 999 904	6 161 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 372 642	21 318 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548510

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTSLAGET SVERIGESGT 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 332 528	1 055 320
Sum inntekter		1 332 528	1 055 320
Kostnader			
Annen driftskostnad		729 510	4 565 524
Sum kostnader		729 510	4 565 524
Driftsresultat		603 018	-3 510 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	20 085	15 861
Sum finansinntekter		20 085	15 861
Annen finanskostnad		406 871	310 378
Sum finanskostnader		406 871	310 378
Netto finans		-386 786	-294 517
Resultat før skattekostnad		216 232	-3 804 721
Årsresultat		216 232	-3 804 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 232	3 804 721
Sum overføringer og disponeringer		216 232	3 804 721



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTSLAGET SVERIGESGT 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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	-24 783	-8 795
Sum fordringer		-24 783	-8 795

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	510 625	440 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 625	440 357

Sum omløpsmidler		485 842	431 562
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		21 372 642	21 318 362
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12,17,	12 797 502	12 958 592
Sum innskutt egenkapital		12 797 502	12 958 592

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 575 236	2 197 912
Sum opptjent egenkapital		2 575 236	2 197 912

Sum egenkapital		15 372 738	15 156 504
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14,15	5 941 711	6 119 247
--------------------------------	----------	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		5 941 711	6 119 247
Sum langsiktig gjeld		5 941 711	6 119 247
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	58 193	42 611
Sum kortsiktig gjeld		58 193	42 611
Sum gjeld		5 999 904	6 161 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 372 642	21 318 362



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</u>	<u>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>
---	--------------	------------------

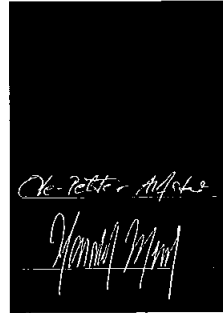
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Til generalforsamlingen i Brl Sverigesgate 15

UAVHENGIG REVISORS BERETNING



Org.nr. 958 246 595 MVA

Konklusjon

Vi har revidert Brl Sverigesgate 15's årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av det resultatet for det avsluttende regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

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

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

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, 16.april 2025

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



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

	2024		2025		2023	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-1 006 332	-1 006 236	-1 006 236		-694 830	-650 592
Innbetaling ved internett	-42 984	-42 984	-42 984		-42 984	-42 984
Renter/avdrag balkonglån	-127 999	-146 691	-146 691		-124 319	-126 588
Renter/avdrag baderomslån	-86 820	-93 431	-93 431		-81 717	-102 384
Nedbetaling av utbedringslån	0	0	0		-39 695	0
Nedbetaling av baderomslån	0	0	0		0	0
Renter/avdrag IN-avtale	-68 393	-77 217	-71 064		-71 775	-71 664
Sum driftsinntekter	-1 332 528	-1 366 559	-1 360 406		-1 055 320	-994 212

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

	2024		2025		2023	
Driftskostnader	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Styreonorar	25 000	25 000	25 000		25 000	25 000
Arb. giveravgift	3 525	3 525	3 525		3 525	3 525
Elektrisitet	128 048	142 809	142 809		138 864	143 145
Brannalarmsystem	10 891	7 500	8 200		7 667	15 000
Felleskostnader til bakgård	0	13 000	13 000		0	13 000
Vedlikehold	30 739	60 000	60 000		34 557	120 000
Snømåking	0	10 500	10 500		0	10 500
Skadedyrkontroll	10 858	11 452	12 200		10 804	11 000
Vedlikehold, prosjekt	2 109	0	0		3 855 987	0
Renovasjonsgebyr	141 568	141 420	147 076		129 879	129 788
Vann- og avløpsgebyr	76 071	89 458	96 140		69 771	77 544
Renhold	28 845	28 920	30 660		27 540	27 570
Vaktmestertjeneste	17 400	17 388	18 432		17 239	17 388
Revisjonshonorar	7 481	7 350	7 900		7 000	6 277
Forretningsførerhonorar	61 272	61 272	66 174		63 862	59 490
Administrasjon IN-ordning	8 125	8 125	8 938		7 125	7 125
Adm. balkonglån	8 125	8 125	8 938		7 125	7 125
Adm. baderomslån	8 125	8 125	8 938		7 125	7 125
Internett	46 224	42 984	50 376		42 984	42 984
Forsikringspremie	90 831	86 677	97 000		83 566	80 928
Gebyrer, bank	3 392	2 640	3 588		2 528	2 640
Diverse kostnader	20 882	25 000	24 996		23 376	21 000
Sum driftskostnader	729 511	801 270	844 390		4 565 524	828 154



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	30 739
Låshuset Sikkerhetssenter AS	26 964
Tette hull i bod	2 200
Bytte batterier i brannvarsler	1 575
Sum vedlikehold	30 739

Note 5 - Rehabilitering prosjekt, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	2 109
Husnummerskilt og maling	2 109
<i>Kostnader i forb. med rehabiliteringen i 2023</i>	
Sum prosjekt	2 109

Note 6 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	20 882
Stopp Tagging AS	5 028
Låshuset Sikkerhetssenter AS	590
Borettslagenes Sikringsordning AS	8 199
Lyspærer	1 090
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	5 975
Sum diverse kostnader	20 882

Note 7 - Finansinntekter og kostnader

	2024		2025		2023
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>					
Renteinntekter	-11 036	-1 500	-7 000	-7 365	-1 500
Utbytte fra Gjensidige	-9 049	0	0	-8 496	0
Sum finansinntekter	-20 085	-1 500	-7 000	-15 861	-1 500
<i>Finanskostnader</i>					
Renter, etableringslån	32 718	39 096	33 409	33 582	32 004
Renter balkonglån	45 554	51 620	51 620	44 695	43 788
Renter, rehab av bad	65 191	71 868	71 868	59 134	71 052
Renter, rehabilitering 2023	263 408	293 180	293 180	172 967	0
Sum finanskostnader	406 871	455 764	450 077	310 378	146 844
Avdrag, etablering	35 675	38 120	37 640	78 038	39 656
Avdrag, balkong	74 320	86 940	86 940	72 795	75 676
Avdrag, bad	21 629	21 564	21 564	23 161	31 328
Avdrag, rehabilitering 2023	45 912	41 284	41 284	38 120	0
Sum avdrag	177 536	187 908	187 428	212 114	146 660

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



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 8 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2024	2023
Bankinnskudd drift	187 117	127 884
Bankinnskudd, plassering	323 509	312 472
Sum	512 650	442 379

Note 9 - Disponible midler

Opplysninger om disponible midler	2024	2023
Disponible midler fra foregående årsregnskap	388 951	405 786
Årets resultat	216 232	-3 804 721
Tillegg for opptak av langsiktig lån	0	4 000 000
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-177 536	-212 114
Sum disponible midler	427 647	388 951
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	485 842	431 562
Kortsiktig gjeld	-58 193	-42 611
Kontrollsum disponible midler	427 649	388 951

Note 10- Anleggsmidler

	2024	2023
Bygninger	20 886 800	20 886 800
Sum	20 886 800	20 886 800

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 11 - Kortsiktige fordringer

	2024	2023
Kundefordringer	-24 783	-8 795
Forskuddsbetalt forsikring	0	0
Sum	0	0

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

	2024	2023
<i>Kundefordringer</i>	<i>-24 783</i>	<i>-8 795</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-24 783	-21 115
Ubetalte fellesutgifter	0	12 320
Sum	-24 783	-8 795

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

Note 12 - Innskutt egenkapital

	2024	2023
Borettsinnskudd	-9 185 000	-9 185 000
Andelskapital	-1 800	-1 800
Sum	-9 186 800	-9 186 800



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 13 - Borettsinnskudd

Andel	Antall kvm	Antall	Boretts-	Felles-	Felles-	Andel
				pr.	pr.	pr.
				01.01.2024	01.01.2023	31.12.2024
1	55	1	535 000	5 119	3 535	239 044
2	39	1	410 000	3 723	2 571	173 850
3	35	1	395 000	3 258	2 249	500 903
4	46	1	440 000	4 561	3 149	212 966
5	58	1	555 000	5 119	3 535	290 980
6	53	1	495 000	4 933	3 406	282 288
7	48	1	470 000	4 375	3 020	256 210
8	48	1	475 000	4 561	3 149	458 754
9	58	1	565 000	5 119	3 535	290 981
10	53	1	505 000	4 933	3 406	491 964
11	48	1	480 000	4 375	3 020	442 150
12	48	1	485 000	4 561	3 149	507 547
13	58	1	575 000	5 119	3 535	468 396
14	53	1	515 000	4 933	3 406	326 477
15	48	1	490 000	4 375	3 020	256 210
16	48	1	495 000	4 561	3 149	264 902
17	53	1	650 000	5 398	3 727	252 083
18	48	1	650 000	4 840	3 342	226 005
144	897	18	9 185 000	83 861	57 903	5 941 710

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

Note 14 - Pantelån

	2024	2023
Eiendomskreditt, utbedring	-452 965	-488 640
Eiendomskreditt, balkonglån	-623 241	-697 561
Eiendomskreditt, rehabilitering av bad	-949 537	-971 166
Eiendomskreditt, rehabilitering 2023	-3 915 968	-3 961 880
Sum	-5 941 711	-6 119 247

Note 15 - Pantelån innenfor ordningen individuell nedbetaling av fellesgjeld

	2024	2023
Lån DnB NOR, opprinnelig	11 692 828	11 692 828
Ordinære avdrag, betalt tidligere år	-2 356 772	-2 318 429
Ordinære avdrag, betalt i år	-35 675	-38 343
IN, betalt tidligere år	-8 847 416	-8 807 721
IN, betalt i år	0	-39 695
Lån DnB NOR, opprinnelig	4 500 000	4 500 000
Ordinære avdrag, betalt tidligere år	-384 538	-361 377
Ordinære avdrag, betalt i år	-21 629	-23 161
IN, betalt tidligere år	-3 144 296	-3 144 296
IN, betalt i år	0	0
SUM PANTELÅN	1 402 502	1 459 806



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 16 - Langsiktig gjeld

LANGSIKTIG GJELD

Kreditor:	Eiendomskre	Eiendomskre	Eiendomskre	Eiendomskre
Formål:	Utbedring	av balkonger	bad	g
Årstall:	2003	2013	2018	2023
Løpetid:	30 år	30 år	30 år	30 år
Nedbetaling	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2024	6,65 %	6,65 %	6,65 %	6,65 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %	3,28 %	4,36 %	3,28 %	3,28 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år	568,- pr eier	77,- pr. eier	213,- pr. eier	213,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:	11 692 828	1 150 000	4 500 000	4 000 000
Opptak av nytt lån				
Restlån 01.01.2024	488 640	697 561	971 166	3 961 880
Betalte avdrag i år:	-35 675	-74 320	-21 629	-45 912
Restlån 31.12.2024	452 965	623 241	949 537	3 915 968
Påløpne avdrag pr. 31.12.2024	0	0	0	0
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2024	452 965	623 241	949 537	3 915 968

Note 17 - Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Leverandørgjeld	-13 294	-24 913
Påløpne rentekostnader	-16 463	-16 956
Påløpne honorarer	-70	-70
Avregning IN-lån, rehab av bad	-6 600	1 629
Avregning IN-lån, utbedring	-3 031	99
Avregning særilån, balkonger	-18 737	-2 400
Sum	-58 195	-42 611



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 18

EGENKAPITALLØSNING OG RESULTATFØRING AV IN

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

	2024	2023
Totalt	-216 232	3 804 721
herav endring EK fra IN	161 091	264 327
Resterende vanlig EK	-377 323	3 540 394

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

Note 19

BEREGNING AV RESTANSVAR FOR IN-LÅN I ETABLERINGSLÅNET:

	2024	2023
Opprinnelig lånegjeld, jfr note 6 fratrukket akkumulert IN	2 845 412	2 845 412
Gjenstående fellesgjeld ved årets utgang	452 965	488 640
Forholdsmessig andel	16 %	17 %
Beregnet restansvar knyttet til årets IN	0	-6 817
Beregnet restansvar knyttet til tidligere års IN	-1 408 432	-1 512 542
Sum beregnet restansvar pr. 31.12	<u>-1 408 432</u>	<u>-1 519 359</u>
Beregnet restansvar pr. 01.01	-1 519 359	-1 729 968
Årets endring i restansvar knyttet til IN	<u>110 927</u>	<u>210 609</u>

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



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 20

BEREGNING AV RESTANSVAR FOR IN-LÅN II, BADEROMSLÅNET:

	2024	2023
Opprinnelig lånegjeld, jfr note 6 fratrukket akkumulert IN	1 355 704	1 355 704
Gjenstående fellesgjeld ved årets utgang	949 537	971 166
Forholdsmessig andel	70 %	72 %
Beregnet restansvar knyttet til årets IN	0	0
Beregnet restansvar knyttet til tidligere års IN	-2 202 269	-2 252 434
Sum beregnet restansvar pr. 31.12	<u>-2 202 269</u>	<u>-2 252 434</u>
Beregnet restansvar pr. 01.01	-2 252 434	-2 306 151
Årets endring i restansvar knyttet til IN	<u>50 165</u>	<u>53 717</u>

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

BALANSE EGENKAPITAL:

Egenkapital og gjeld	2024	2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital - andelskapital	800	800
Egenkapital fra IN	-3 610 702	-3 771 792
Annen egenkapital	-2 575 236	-2 197 913



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 21

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

2024

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		2024
Innbetalt renter/avdrag til IN-lån	kr	71 424
Sum innbetalinger	kr	71 424
Betalt avdrag	kr	35 675
Betalte renter og gebyr	kr	32 718
Sum utbetalinger	kr	68 393
Til avregning	kr	3 031

Det er innbetalt kr 3.031,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på andelseierne og utbetales i løpet av år 2025.



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 22

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

2024

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

	2024
Innbetalt renter/avdrag til balkonglån	kr 146 736
Sum innbetalinger	kr 146 736
Betalt avdrag	kr 74 320
Betalte renter og gebyr	kr 45 554
Betalt administrasjonsgebyr	kr 8 125
Sum utbetalinger	kr 127 999
Til avregning	kr 18 737

Det er belastet kr 18.737,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på balkongeierne og utbetales i løpet av år 2025.



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 23

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

2024

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


	2024
Innbetalt renter/avdrag til IN-lån	kr 93 420
Sum innbetalinger	kr 93 420
Betalt avdrag	kr 21 629
Betalte renter og gebyr	kr 65 191
Sum utbetalinger	kr 86 820
Til avregning	kr 6 600

Det er innbetalt kr 6.600,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på andelseierne og utbetales i løpet av år 2025.



 BankID Signing
Marianne Hasselberg Bogen
2025-04-04

 BankID Signing
Merete Lyngstad
2025-04-04

 BankID Signing
Hanne Pauline Selboe Karagull
2025-04-15

ÅRSBERETNING FOR 2024 FOR BORETTSLAGET SVERIGESGATE 15

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Merete Lyngstad
Styremedlemmer: Hanne Pauline Selboe Karagulle
Marianne Hesselberg Bogen

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

1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

Overdragelser og fremleier:

Styret har behandlet og godkjent 0 overdragelser i 2024. 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 verdiknning 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 bebygd 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.

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.

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.



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

Utover ordinær drift har ikke styret jobbet med noen spesielle saker.

3. REGNSKAP OG ØKONOMI

Økonomi:

Opplysninger om årets resultat og disponible midler framgår av Note 8 i Årsregnskapet for 2024 og likviditeten kan pr. 31.12 betraktes som god.

Det anbefales å ha disponible midler med en størrelse tilsvarende minimum 3 måneders fellesutgifter for uforutsette kostnader.

Disponering av årets resultat:

Årets resultat overføres til annen egenkapital.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter boligselskapet 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 balkongeierne 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 2024.

Oslo, den 27. januar 2025

Marianne Hesselberg Bogen

Merete Lyngstad

Hanne Pauline Selboe Karagülle