



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	893 726	896 106
Sum inntekter		893 726	896 106
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	665 184	623 648
Sum kostnader		665 184	623 648
Driftsresultat		228 542	272 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	9 396	10 331
Sum finansinntekter		9 396	10 331
Annen finanskostnad	6	85 734	102 986
Sum finanskostnader		85 734	102 986
Netto finans		-76 338	-92 655
Ordinært resultat før skattekostnad		152 204	179 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 204	179 803
Årsresultat		152 204	179 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	-18 214	-14 694
Sum fordringer		-18 214	-14 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	600 439	633 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 439	633 942
Sum omløpsmidler		582 225	619 248
SUM EIENDELER		21 469 025	21 506 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12, 17,18, 19	13 342 966	13 527 982
Sum innskutt egenkapital		13 342 966	13 527 982
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		5 332 554	4 995 334
Sum opptjent egenkapital		5 332 554	4 995 334
Sum egenkapital		18 675 520	18 523 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 15	2 765 133	2 948 646
Sum annen langsiktig gjeld		2 765 133	2 948 646
Sum langsiktig gjeld		2 765 133	2 948 646
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	28 372	34 086
Sum kortsiktig gjeld		28 372	34 086
Sum gjeld		2 793 505	2 982 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 469 025	21 506 048



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537816

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 412 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERIGESGT 15
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 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: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTSLAGET SVERIGESGT 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	893 726	896 106
Sum inntekter		893 726	896 106
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	665 184	623 648
Sum kostnader		665 184	623 648
Driftsresultat		228 542	272 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	9 396	10 331
Sum finansinntekter		9 396	10 331
Annen finanskostnad	6	85 734	102 986
Sum finanskostnader		85 734	102 986
Netto finans		-76 338	-92 655
Ordinært resultat før skattekostnad		152 204	179 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 204	179 803
Årsresultat		152 204	179 803



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTSLAGET SVERIGESGT 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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	-18 214	-14 694
Sum fordringer		-18 214	-14 694

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	600 439	633 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 439	633 942

Sum omløpsmidler		582 225	619 248
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		21 469 025	21 506 048
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12,17,	13 342 966	13 527 982
Sum innskutt egenkapital		13 342 966	13 527 982

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 332 554	4 995 334
Sum opptjent egenkapital		5 332 554	4 995 334

Sum egenkapital		18 675 520	18 523 316
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,15	2 765 133	2 948 646
Sum annen langsiktig gjeld		2 765 133	2 948 646



Sum langsiktig gjeld		2 765 133	2 948 646
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	28 372	34 086
Sum kortsiktig gjeld		28 372	34 086
Sum gjeld		2 793 505	2 982 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 469 025	21 506 048



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTSLAGET SVERIGESGT 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



ÅRSBERETNING FOR 2021

FOR BORETTSLAGET SVERIGESGATE 15

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Axel Fjeldavli
Styremedlemmer: Simen Roen
Espen Misund Kristensen

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

1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

Møter:

Det er blitt avholdt 4 styremøter.

Overdragelser og fremleier:

Styret har behandlet og godkjent 2 overdragelser i 2021. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

Virksomhetens art:

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

Forretningsførsel og revisjon:

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

Forsikring:

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

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

Eiendommen:

Borettslaget består av 18 andeler.

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

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

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



HMS:

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

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

Brannsikringsutstyr:

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

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

- Dugnad for borettslaget, hvor vi blant annet kom godt på vei med å male skurene i bakgården
- Rens av ventilasjonsanlegget og utbedring av ventilasjonsløsninger i leiligheter som ønsket/trengte det. Kostnaden for utbedring i leilighetene ble båret av den enkelte husstand, mens kostnaden for undersøkelse og rens ble båret av borettslaget
- Reparasjon av kodebrikkelås etter hærverk
- Kontroll av brannanlegg
- Påbegynt prosess med undersøkelse av fasader og tak, med sikte på å få utbedret eventuelle mangler
- Budsjettbehandling



3. REGNSKAP OG ØKONOMI

Økonomi:

Driftsoversikten viser en negativ endring i disponible midler på kr 31.309.
Disponible midler beløper seg til kr 553.853,- pr. 31.12.21 og borettslaget har en god likviditet.

Styret foreslår at resultatet på kr 152.204,- pr. 31.12.2021 føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Borettslaget har to lån innenfor IN- ordningen (individuell nedbetaling av fellesgjeld) hvor andelseierne gis muligheten til å nedbetale sin andel av fellesgjelden og hvor nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt en reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.
Se ellers regnskapets note 14, 17, 18, 19 20 og 22.

Våren 2011 ble det tatt opp et lån på kr 1.600.000,- i forbindelse med oppføring av 12 balkonger. De aktuelle 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 2021.

Strømprisene:

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

Kraftpris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca 45 % av total strømpris.

Nettleie for transport av den elektriske kraften utgjør ca 25 % av total strømpris.

Statlige avgifter, dvs forbrukeravgift til energifondet og mva utgjør ca 30 % av total strømpris.

Kommunale avgifter:

Renovasjonsgebyret i Oslo kommune dekker innsamling og sluttbehandling av restavfall/matavfall/plastemnallasje/papiravfall, samt bruk av gjenbruksstasjoner. Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 4,5 % f.o.m. 01.01.2022.

Selvkostfondet for feiing forventes å ha en klar positiv beholdning ved inngangen vil 2022, og skal styres mot 0 ved utgangen av 2025.

Byrådet vil til Tilleggsinnstillingen komme med oppdatert anslag for utviklingen i feiefondet. Det foreslås å holde gebyret uendret fra 2021.

Det er tatt hensyn til dette i budsjettet for år 2022.

Oslo, den 4. februar 2022

Simen Roen

Axel Fjeldavli

Espen Misund Kristensen



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."

Axel Fjeldavli

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-2456120

IP: 45.152.xxx.xxx

2022-04-21 18:06:56 UTC



Simen Roen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1495652

IP: 45.152.xxx.xxx

2022-04-21 18:48:48 UTC



Espen Misund Kristensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-889989

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-04-26 08:24:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XFN8K-E6LZU-GP35E-6E55L-2AICI-JP5MG

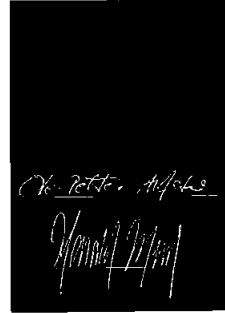
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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/validate>



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

Borettslaget Sverigesgate 15

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Sverigesgate 15**' årsregnskap som viser et overskudd på **kr 152 204,-**. Årsregnskapet består av balanse per 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 feil.

Storåsveien 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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. april 2022

Nordstrand Revisjon AS



Harald Messel

Statsautorisert revisor



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

	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-571 263	-574 212	-591 451		-551 891	-557 484
Innbetaling ved internett	-42 984	-42 984	-42 984		-44 688	0
Renter/avdrag balkonglån	-110 350	-120 549	-120 096		-111 663	-120 125
Renter/avdrag baderomslån	-79 819	-88 700	-87 660		-84 416	-100 740
Nedbetaling av utbedringslån	0	0	0		0	0
Nedbetaling av baderomslån	-25 000	0	0		-35 000	0
Renter/avdrag IN-avtale	-64 164	-64 176	-65 796		-67 800	-87 736
Morarenter	-146	0	0		-648	0
Sum driftsinntekter	-893 726	-890 621	-907 987		-896 106	-866 085

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Styrehonorar	25 000	25 000	25 000		24 450	25 000
Arb. giveravgift	3 525	3 525	3 525		3 447	3 525
Elektrisitet	121 519	92 000	131 500		68 869	92 000
Brannalarmsystem	7 213	15 000	15 000		6 973	15 000
Felleskostnader til bakgård	0	16 000	13 000		11 453	16 000
Vedlikehold	58 066	100 000	90 000		101 999	100 000
Snømåking	0	10 500	10 500		0	10 000
Skadedyrkontroll	10 154	15 000	15 000		9 810	13 000
Renovasjonsgebyr	113 799	113 288	114 734		112 672	113 600
Vann- og avløpsgebyr	63 352	67 676	63 447		40 214	66 672
Renhold	26 726	26 640	26 400		26 372	26 640
Vaktmestertjeneste	10 440	0	17 040		0	0
Revisjonshonorar	5 938	5 536	6 086		5 375	5 536
Forrettingsførerhonorar	57 812	57 812	57 812		56 402	56 402
Administrasjon IN-ordning	7 125	7 125	7 126		7 125	7 125
Adm. balkonglån	7 125	7 125	7 125		7 125	7 125
Adm. baderomslån	7 125	7 125	7 125		7 125	7 125
Internett	39 402	42 984	42 984		46 566	44 704
Forsikringspremie	72 230	72 760	74 397		69 295	67 911
Gebyrer, bank	3 494	2 676	2 640		2 510	2 680
Diverse kostnader	25 138	18 000	21 000		15 865	18 000
Sum driftskostnader	665 183	705 772	751 441	0	623 647	698 045

Pennso Dokumentnøkkel: YBWON-IE7TC-0Q1ZF-XBLHA-FXZEO-OHVA5



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 4 - Vedlikehold og rehabilitering, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	58 066
Låshuset Sikkerhetscenter AS	638
Beis og pensler	980
Objekt- og infrastruktursikring	1 598
Låshuset Sikkerhetscenter AS	17 031
Aktiv Ventilasjon AS	37 820
Sum vedlikehold	58 066

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

<i>Diverse kostnader</i>	25 138
Felleskostnader bakgård	9 674
Borettslagenes Sikringsordning AS	5 344
Stopp Tagging AS	4 800
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	5 320
Sum diverse kostnader	25 138

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	-637	-1 500	-1 500	-1 605	0	
Utbytte fra Gjensidige	-8 759	0	0	-8 726	0	
Sum finansinntekter	-9 396	-1 500	-1 500	-10 331	0	
<i>Finanskostnader</i>						
Renter, etableringslån	19 242	24 116	24 020	23 014	41 932	
Renter balkonglån	26 623	33 523	33 624	32 514	46 808	
Renter, rehab av bad	39 869	51 509	51 376	47 458	69 860	
Sum finanskostnader	85 734	109 148	109 020	102 986	158 600	
Avdrag, etablering	41 961	40 060	41 776	39 193	45 804	
Avdrag, balkong	76 602	79 901	75 952	72 081	66 192	
Avdrag, bad	64 950	37 191	36 284	71 958	30 880	
Sum avdrag	183 513	157 152	154 012	183 232	142 876	

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

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2021	2020
Bankinnskudd drift	197 618	231 758
Bankinnskudd, plassering	402 821	402 184
Sum	602 460	635 962

Pennso Dokumentnøkkel: YBWON-IE7TC-0Q1ZF-XBLHA-FXZEO-OHNAS



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2021	2020
Disponible midler fra foregående årsregnskap	585 162	588 591
Årets resultat	152 204	179 803
Tillegg for opptak av langsiktig lån	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-183 513	-183 232
Sum disponible midler	553 853	585 162
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	582 225	619 248
Kortsiktig gjeld	-28 372	-34 086
Kontrollsum disponible midler	553 853	585 162

Note 9 - Anleggsmidler

	2021	2020
Bygninger	20 886 800	20 886 800
Sum	20 886 800	20 886 800

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-18 214	-29 127
Forskuddsbetalt forsikring	0	0
Sum	0	0

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12 denne fordelingen.

	2021	2020
<i>Kundefordringer</i>	<i>-18 214</i>	<i>-29 127</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-28 242	-29 127
Ubetalte fellesutgifter	10 028	0
Sum	-18 214	-29 127

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

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2021	2020
Borettsinnkudd	-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 12 - Borettsinnskudd

Andel nr.	Antall kvm	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Fellesutgifter	Fellesutgifter	Andel fellesgjeld etableringslån	Andel fellesgjeld balkonglån	Andel fellesgjeld baderoms-lån
				pr. 01.01.2021	pr. 01.01.2020	pr. 31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021
1	55	1	535 000	2 906	2 807	0	0	0
2	39	1	410 000	2 113	2 042	0	0	0
3	35	1	395 000	1 849	1 787	261 295	0	149 292
4	46	1	440 000	2 589	2 501	0	0	0
5	58	1	555 000	2 906	2 807	0	70 602	0
6	53	1	495 000	2 800	2 705	0	70 602	0
7	48	1	470 000	2 483	2 399	0	70 602	0
8	48	1	475 000	2 589	2 501	0	70 602	209 009
9	58	1	565 000	2 906	2 807	0	70 602	0
10	53	1	505 000	2 800	2 705	0	70 602	226 070
11	48	1	480 000	2 483	2 399	0	70 602	200 478
12	48	1	485 000	2 589	2 501	301 456	70 602	0
13	58	1	575 000	2 906	2 807	0	70 602	191 288
14	53	1	515 000	2 800	2 705	0	70 602	47 645
15	48	1	490 000	2 483	2 399	0	70 602	0
16	48	1	495 000	2 589	2 501	0	70 602	38 256
17	53	1	650 000	3 064	2 961	45 716	0	247 398
18	48	1	650 000	2 747	2 654	0	0	0
144	897	18	9 185 000	47 605	45 991	608 468	847 224	1 309 436

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

Note 13 - Pantelån

	2021	2020
Eiendoms kreditt, utbedring	-608 468	-650 429
Eiendoms kreditt, balkonglån	-847 229	-923 831
Eiendoms kreditt, rehabilitering av bad	-1 309 436	-1 374 386
Sum	-2 765 133	-2 948 646

Note 14 - Pantelån innenfor ordningen individuell nedbetaling av fellesgjeld

	2021	2020
Lån DnB NOR, opprinnelig	11 692 828	11 692 828
Ordinære avdrag, betalt tidligere år	-2 234 678	-2 195 485
Ordinære avdrag, betalt i år	-41 961	-39 193
IN, betalt tidligere år	-8 807 721	-8 807 721
IN, betalt i år	0	0
Lån DnB NOR, opprinnelig	4 500 000	4 500 000
Ordinære avdrag, betalt tidligere år	-283 754	-246 796
Ordinære avdrag, betalt i år	-39 950	-36 958
IN, betalt tidligere år	-2841860	-2806860
IN, betalt i år	-25 000	-35 000
SUM PANTELÅN	1 917 904	2 024 815

Pensio Dokumentnøkkel: YBWON-IE7TC-0Q1ZF-XBLHA-FXZEO-0HN45



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 15 - Langsiktig gjeld

LANGSIKTIG GJELD

Kreditor:	Eiendomskreditt	Eiendomskreditt	Eiendomskrec
Formål:	Utbedring	Oppføring av balkonger	Rehab. av bad
Årstill:	2003	2013	2018
Løpetid:	30 år	30 år?	30 år?
Nedbetaling	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2021	3,25 %	3,25 %	3,25 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %	3,28 %	4,36 %	3,28 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år	568,- pr eier	77,- pr. eier	213,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:	11 692 828	1 150 000	4 500 000
Opptak av nytt lån			
Restlån 01.01.2021	650 429	923 831	1 374 386
Betalte avdrag i år:	-41 961	-76 602	-64 950
Restlån 31.12.2021	608 468	847 229	1 309 436
Påløpne avdrag pr. 31.12.2021	0	0	0
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2021	608 468	847 229	1 309 436

Note 16 - Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	-5 587	-3 016
Påløpne rentekostnader	-3 284	-3 501
Påløpne honorarer	-105	0
Skyldig ved avregning IN-lån, rehab av bad	-6 689	-13 600
Skyldig ved avregning særllån, utbedring	-2 961	-5 593
Skyldig ved avregning IN-lån, balkonger	-9 746	-8 376
Sum	-28 372	-34 086

Pennso Dokumentnøkkel: YBWON-IE77C-0Q1ZF-XBLHA-FXZEO-OHNA5



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 17

EGENKAPITALLØSNING OG RESULTATFØRING AV IN

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

	2021	2020
Totalt	-152 204	-179 803
herav endring EK fra IN	185 017	161 835
Resterende vanlig EK	-337 221	-341 638

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

Note 18

BEREGNING AV RESTANSVAR FOR IN-LÅN I ETABLERINGSLÅNET:

	2021	2020
Opprinnelig lånegjeld, jfr note 6 fratrukket akkumulert IN	2 885 107	2 885 107
Gjenstående fellesgjeld ved årets utgang	608 468	650 429
Forholdsmessig andel	21 %	23 %
Beregnet restansvar knyttet til årets IN	0	0
Beregnet restansvar knyttet til tidligere års IN	-1 857 545	-1 985 645
Sum beregnet restansvar pr. 31.12	<u>-1 857 545</u>	<u>-1 985 645</u>
Beregnet restansvar pr. 01.01	-1 985 645	-2 105 292
Årets endring i restansvar knyttet til IN	<u>128 100</u>	<u>119 647</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 19

BEREGNING AV RESTANSVAR FOR IN-LÅN II, BADEROMSLÅNET:

	2021	2020
Opprinnelig lånegjeld, jfr note 6 fratrukket akkumulert IN	1 633 140	1 658 140
Gjenstående fellesgjeld ved årets utgang	1 309 436	1 374 386
Forholdsmessig andel	80 %	83 %
Beregnet restansvar knyttet til årets IN	-20 045	-29 011
Beregnet restansvar knyttet til tidligere års IN	-2 278 576	-2 326 528
Sum beregnet restansvar pr. 31.12	<u>-2 298 621</u>	<u>-2 355 538</u>
Beregnet restansvar pr. 01.01	-2 355 538	-2 397 726
Årets endring i restansvar knyttet til IN	<u>56 917</u>	<u>42 188</u>

Restansvar = gjenværende pantsikring knyttet til IN

Reduseres i takt med ordinær nedbetaling

BALANSE EGENKAPITAL:

Egenkapital og gjeld	2021	2020
Egenkapital		
Innskutt egenkapital - andelskapital	800	800
Egenkapital fra IN	-4 156 166	-4 341 183
Annen egenkapital	-5 332 554	-4 995 332



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 20

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

2021

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		2021
Innbetalt renter/avdrag til IN-lån	kr	64 164
Sum innbetalinger	kr	64 164
Betalt avdrag	kr	41 961
Betalte renter og gebyr	kr	19 242
Sum utbetalinger	kr	61 203
Til avregning	kr	2 961

Det er innbetalt kr 2.961,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på andelseierne og utbetales i løpet av år 2022.



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 21

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

2021

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

	2021
Innbetalt renter/avdrag til balkonglån	kr 120 096
Sum innbetalinger	kr 120 096
Betalt avdrag	kr 76 602
Betalte renter og gebyr	kr 26 623
Betalt administrasjonsgebyr	kr 7 125
Sum utbetalinger	kr 110 350
Til avregning	kr 9 746

Det er belastet kr 9.746,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på balkongeierne og utbetales i løpet av år 2022.



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 22

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

2021

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

		2021
Innbetalt renter/avdrag til IN-lån	kr	86 508
Sum innbetalinger	kr	86 508
Betalt avdrag	kr	39 950
Betalte renter og gebyr	kr	39 869
Sum utbetalinger	kr	79 819
Til avregning	kr	6 689

Det er innbetalt kr 6.689,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på andelseierne og utbetales i løpet av år 2022.



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."

Axel Fjeldavli

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-2456120

IP: 45.152.xxx.xxx

2022-04-21 18:06:56 UTC



Simen Roen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1495652

IP: 45.152.xxx.xxx

2022-04-21 18:48:48 UTC



Espen Misund Kristensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-889989

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-04-26 08:24:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBWON-IE7TC-0Q1ZF-XBLHA-FXZEO-0HNA5

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/validate>