Brønnøysundregistrene

# ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

**Enheten**

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 947 291 955 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13 |
| Forretningsadresse: | v/ Obos Eiendomsforvaltning AS<br>Hammersborg torg 1<br>0179 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: | Siv Midttun Tellnes |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 09.05.2024 |

**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, 27.05.2025

# Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Annen driftsinntekt | | 488 508 | 458 577 |
| **Sum inntekter** | | **488 508** | **458 577** |
| **Kostnader** | | | |
| Lønnskostnad | | 13 692 | 13 692 |
| Annen driftskostnad | | 397 610 | 421 444 |
| **Sum kostnader** | | **411 302** | **435 136** |
| **Driftsresultat** | | **77 206** | **23 441** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| Annen renteinntekt | | 584 | 133 |
| **Sum finansinntekter** | | **584** | **133** |
| Annen finanskostnad | | 52 958 | 33 069 |
| **Sum finanskostnader** | | **52 958** | **33 069** |
| **Netto finans** | | **-52 374** | **-32 936** |
| **Resultat før skattekostnad** | | **24 831** | **-9 495** |
| **Årsresultat** | | **24 831** | **-9 495** |
| **Totalresultat** | | **24 831** | **-9 495** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 24 831 | -9 495 |
| **Sum overføringer og disponeringer** | | **24 831** | **-9 495** |

# 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 | | 1 673 000 | 1 673 000 |
| **Sum varige driftsmidler** | | **1 673 000** | **1 673 000** |
| **Finansielle anleggsmidler** | | | |
| **Sum finansielle anleggsmidler** | | **0** | **0** |
| **Sum anleggsmidler** | | **1 673 000** | **1 673 000** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| **Sum varer** | | **0** | **0** |
| **Fordringer** | | | |
| Andre fordringer | | 35 | 58 932 |
| **Sum fordringer** | | **35** | **58 932** |
| **Investeringer** | | | |
| **Sum investeringer** | | **0** | **0** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 447 | 40 198 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **102 447** | **40 198** |
| **Sum omløpsmidler** | | **102 482** | **99 130** |
| **SUM EIENDELER** | | **1 775 482** | **1 772 130** |

**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** | | | |
| Annen egenkapital | | 275 583 | 250 752 |
| **Sum opptjent egenkapital** | | **275 583** | **250 752** |
| | | | |
| **Sum egenkapital** | | **276 383** | **251 552** |
| | | | |
| **Gjeld** | | | |
| **Langsiktig gjeld** | | | |
| **Sum avsetninger for forpliktelser** | | **0** | **0** |
| **Annen langsiktig gjeld** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 955 749 | 988 565 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 518 400 | 518 400 |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | | **1 474 149** | **1 506 965** |
| | | | |
| **Sum langsiktig gjeld** | | **1 474 149** | **1 506 965** |
| | | | |
| **Kortsiktig gjeld** | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 739 | 244 |
| Leverandørgjeld | | 12 679 | 8 837 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 532 | 4 532 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | | **24 950** | **13 613** |
| | | | |
| **Sum gjeld** | | **1 499 099** | **1 520 578** |
| | | | |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **1 775 482** | **1 772 130** |

Brønnøysundregistrene

## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

| | |
|---|---|
| Journalnummer: | 2024 721687 |

### Enheten

| | |
|---|---|
| Organisasjonsnummer: | 947 291 955 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13 |
| Forretningsadresse: | v/ Obos Eiendomsforvaltning AS<br>Hammersborg torg 1<br>0179 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: | Siv Midttun Tellnes |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 09.05.2024 |

### 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, 10.08.2024

**Brønnøysundregistrene**
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

**Organisasjonsnr: 947 291 955**
**BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13**

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **RESULTATREGNSKAP** | | | |
| **Inntekter** | | | |
| Annen driftsinntekt | | 488 508 | 458 577 |
| **Sum inntekter** | | **488 508** | **458 577** |
| **Kostnader** | | | |
| Lønnskostnad | | 13 692 | 13 692 |
| Annen driftskostnad | | 397 610 | 421 444 |
| **Sum kostnader** | | **411 302** | **435 136** |
| **Driftsresultat** | | **77 206** | **23 441** |
| **Finansinntekter og finanskostnader** | | | |
| Annen renteinntekt | | 584 | 133 |
| **Sum finansinntekter** | | **584** | **133** |
| Annen finanskostnad | | 52 958 | 33 069 |
| **Sum finanskostnader** | | **52 958** | **33 069** |
| **Netto finans** | | **-52 374** | **-32 936** |
| **Resultat før skattekostnad** | | **24 831** | **-9 495** |
| **Årsresultat** | | **24 831** | **-9 495** |
| **Totalresultat** | | **24 831** | **-9 495** |
| **Overføringer og disponeringer** | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 24 831 | -9 495 |
| **Sum overføringer og disponeringer** | | **24 831** | **-9 495** |

**Organisasjonsnr: 947 291 955**
**BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13**

## 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 | | 1 673 000 | 1 673 000 |
| **Sum varige driftsmidler** | | **1 673 000** | **1 673 000** |
| **Finansielle anleggsmidler** | | | |
| **Sum finansielle anleggsmidler** | | **0** | **0** |
| **Sum anleggsmidler** | | **1 673 000** | **1 673 000** |
| **Omløpsmidler** | | | |
| **Varer** | | | |
| **Sum varer** | | **0** | **0** |
| **Fordringer** | | | |
| Andre fordringer | | 35 | 58 932 |
| **Sum fordringer** | | **35** | **58 932** |
| **Investeringer** | | | |
| **Sum investeringer** | | **0** | **0** |
| **Bankinnskudd, kontanter og lignende** | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 447 | 40 198 |
| **Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** | | **102 447** | **40 198** |
| **Sum omløpsmidler** | | **102 482** | **99 130** |
| **SUM EIENDELER** | | **1 775 482** | **1 772 130** |
| **BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **Egenkapital** | | | |
| **Innskutt egenkapital** | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| **Sum innskutt egenkapital** | | **800** | **800** |
| **Opptjent egenkapital** | | | |
| Annen egenkapital | | 275 583 | 250 752 |

| | | |
|---|---|---|
| **Sum opptjent egenkapital** | **275 583** | **250 752** |
| **Sum egenkapital** | **276 383** | **251 552** |
| **Gjeld** | | |
| **Langsiktig gjeld** | | |
| **Sum avsetninger for forpliktelser** | **0** | **0** |
| **Annen langsiktig gjeld** | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 955 749 | 988 565 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 518 400 | 518 400 |
| **Sum annen langsiktig gjeld** | **1 474 149** | **1 506 965** |
| **Sum langsiktig gjeld** | **1 474 149** | **1 506 965** |
| **Kortsiktig gjeld** | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 739 | 244 |
| Leverandørgjeld | 12 679 | 8 837 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 532 | 4 532 |
| **Sum kortsiktig gjeld** | **24 950** | **13 613** |
| **Sum gjeld** | **1 499 099** | **1 520 578** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | **1 775 482** | **1 772 130** |

**Organisasjonsnr: 947 291 955**
**BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13**

## 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**

OBOS
Eiendomsforvaltning

# Ekstraordinært årsmøte 2024

## Innkalling

S.nr. 8163
Brl Schleppegrellsgate 13

## Velkommen til årsmøte i Brl Schleppegrellsgate 13

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

**Digital avstemning:**
Avstemningen åpner 9. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/8163

**Hvordan deltar du digitalt?**

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

**Hvem kan stemme på årsmøtet?**

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

**Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?**
Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

**Saker til behandling**

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap

Med vennlig hilsen,
**Styret i Brl Schleppegrellsgate 13**

Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Bendik Nestvold Bendiksen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

**Forslag til vedtak**

Bendik Nestvold Bendiksen og Oscar Lopez Borgersen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. 8163 Årsrapport med regnskap.pdf

# ÅRSRAPPORT FOR 2023

**Tillitsvalgte**
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

**Styret**

| | | |
|---|---|---|
| Leder | Bendik Nestvold Bendiksen | Schleppegrells Gate 13 |
| Styremedlem | Oscar Boye Lopez Borgersen | Schleppegrells Gate 13 |
| Styremedlem | David Helland | Schleppegrells Gate 13 |

**Valgkomiteen**

**Kontaktinformasjon**
**Styret**
Styret kan kontaktes på telefon 930 35 191, og e-post schleppegrellsgate13@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

**Vibbo**
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

**Generelle opplysninger om Brl Schleppegrellsgate 13**
Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.
Brl Schleppegrellsgate 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947291955, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
228 304

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

**Regnskap- og forvaltning og revisjon**
Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

**Resultat**
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Disponible midler**
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**
Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.
Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

**Forsikring**
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Schleppegrellsgate 13.

**Lån**
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Felleskostnader**
I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % av felleskostnadene
Fra 1. februar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

# Uavhengig revisors beretning

## Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13.

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 rettvisende 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

Personlig Dokumentnøkkel: NPTKL-WZ2QW-TZMAQ-FKVEO-JEPET-A1Q5

BDO

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Primeo Dokumentnøkkel: NP1KL-WZ7QW-TZMAQ-FKVEO-JEPET-A1005

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."*

**Sven Mozart Aarvold**
**Partner**
*Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327*
*IP: 188.95.xxx.xxx*
*2024-02-23 15:06:07 UTC*

bankID

*Penneo Dokumentnøkkel: NP1KL-WZ7QW-TZMAQ-FKVEO-JEPET-A1QIS*

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 orginalen?**
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**

**BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13**
**ORG.NR. 947 291 955, KUNDENR. 8163**

## 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.** | | **85 517** | **134 380** | **85 517** | **77 532** |
| *B. ENDRING I DISP. MIDLER:* | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 24 831 | -9 495 | 44 800 | 107 157 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -32 816 | -39 368 | -36 000 | -32 000 |
| **B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER** | | **-7 985** | **-48 863** | **8 800** | **75 157** |
| **C. DISP. MIDLER PR. 31.12.** | | **77 532** | **85 517** | **94 317** | **152 689** |

| **SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:** | | |
|---|---|---|
| Omløpsmidler | 102 482 | 99 130 |
| Kortsiktig gjeld | -24 950 | -13 613 |
| **C. DISP. MIDLER PR. 31.12.** | **77 532** | **85 517** |

**BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13**
**ORG.NR. 947 291 955, KUNDENR. 8163**

## RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| **DRIFTSINNTEKTER:** | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 488 508 | 458 577 | 489 000 | 510 557 |
| **SUM DRIFTSINNTEKTER** | | **488 508** | **458 577** | **489 000** | **510 557** |
| | | | | | |
| **DRIFTSKOSTNADER:** | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -1 692 | -1 692 | -1 700 | -1 700 |
| Styrehonorar | 4 | -12 000 | -12 000 | -12 000 | -12 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -6 266 | -7 625 | -6 800 | -7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -39 503 | -37 978 | -38 500 | -40 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -4 500 | -21 480 | -1 000 | -2 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -46 246 | -67 508 | -50 000 | -45 000 |
| Forsikringer | | -75 418 | -68 987 | -65 000 | -75 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -84 937 | -68 704 | -66 500 | -91 500 |
| Energi/fyring | | -61 407 | -65 120 | -70 000 | -65 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -49 220 | -52 862 | -43 200 | -35 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -30 115 | -31 181 | -46 500 | -28 000 |
| **SUM DRIFTSKOSTNADER** | | **-411 302** | **-435 136** | **-401 200** | **-402 200** |
| | | | | | |
| **DRIFTSRESULTAT** | | **77 206** | **23 441** | **87 800** | **108 357** |
| | | | | | |
| **FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:** | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 584 | 133 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -52 958 | -33 069 | -43 000 | -1 200 |
| **RES. FINANSINNT./-KOSTNADER** | | **-52 374** | **-32 936** | **-43 000** | **-1 200** |
| | | | | | |
| **ÅRSRESULTAT** | | **24 831** | **-9 495** | **44 800** | **107 157** |
| | | | | | |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 24 831 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -9 495 | | |

## BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATE 13
## ORG.NR. 947 291 955, KUNDENR. 8163

## BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| **EIENDELER** | | | |
| **ANLEGGSMIDLER** | | | |
| Bygninger | 12 | 1 573 000 | 1 573 000 |
| Tomt | | 100 000 | 100 000 |
| **SUM ANLEGGSMIDLER** | | **1 673 000** | **1 673 000** |
| **OMLØPSMIDLER** | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 35 | 35 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 58 897 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 102 447 | 40 198 |
| **SUM OMLØPSMIDLER** | | **102 482** | **99 130** |
| **SUM EIENDELER** | | **1 775 482** | **1 772 130** |
| **EGENKAPITAL OG GJELD** | | | |
| **EGENKAPITAL** | | | |
| Innskutt egenkapital 8 * 100 | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | 275 583 | 250 752 |
| **SUM EGENKAPITAL** | | **276 383** | **251 552** |
| **GJELD** | | | |
| **LANGSIKTIG GJELD** | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 955 749 | 988 565 |
| Borettsinnskudd | 14 | 518 400 | 518 400 |
| **SUM LANGSIKTIG GJELD** | | **1 474 149** | **1 506 965** |
| **KORTSIKTIG GJELD** | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 4 532 | 4 532 |
| Leverandørgjeld | | 12 679 | 8 837 |
| Påløpte renter | | 5 083 | 244 |
| Påløpte avdrag | | 2 656 | 0 |
| **SUM KORTSIKTIG GJELD** | | **24 950** | **13 613** |
| **SUM EGENKAPITAL OG GJELD** | | **1 775 482** | **1 772 130** |
| Pantstillelse | 15 | 1 818 400 | 1 818 400 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 19.02.2024
Styret i Borettslaget Schleppegrellsgate 13

Bendik Nestvold Bendiksen Oscar Boye Lopez Borgersen David Helland

**NOTE: 1**
**REGNSKAPSPRINSIPPER**
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNTEKTER**
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

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

**NOTE: 2**
**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Felleskostnader | 440 988 |
| Kabel-TV | 47 520 |
| **SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** | **488 508** |

**NOTE: 3**
**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Arbeidsgiveravgift | -1 692 |
| **SUM PERSONALKOSTNADER** | **-1 692** |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**
**STYREHONORAR**
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12 000.

**NOTE: 5**
**REVISJONSHONORAR**
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 266.

**NOTE: 6**
**KONSULENTHONORAR**

| | |
|---|---|
| Juridisk bistand | -3 125 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 375 |
| **SUM KONSULENTHONORAR** | **-4 500** |

**NOTE: 7**
**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---|---|
| Drift/vedlikehold bygninger | -19 535 |
| Drift/vedlikehold elektro | -4 375 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -12 282 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -54 |
| **SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** | **-46 246** |

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

**NOTE: 8**
**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|---|---|
| Vann- og avløpsavgift | -47 128 |
| Feieavgift | -893 |
| Renovasjonsavgift | -36 916 |
| **SUM KOMMUNALE AVGIFTER** | **-84 937** |

**NOTE: 9**
**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -5 036 |
| Renhold ved firmaer | -21 450 |
| Andre fremmede tjenester | -117 |
| Andre kontorkostnader | -1 352 |
| Bank- og kortgebyr | -2 160 |
| **SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** | **-30 115** |

**NOTE: 10**
**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 584 |
| **SUM FINANSINNTEKTER** | **584** |

**NOTE: 11**
**FINANSKOSTNADER**

| | |
|---|---|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -36 936 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -15 871 |
| Renter på leverandørgjeld | -151 |
| **SUM FINANSKOSTNADER** | **-52 958** |

**NOTE: 12**
**BYGNINGER**

| | |
|---|---|
| Kostpris/bokført verdi 1983 | 1 893 739 |
| Avskrevet tidligere år | -320 739 |
| **SUM BYGNINGER** | **1 573 000** |

Tomten eies av borettslaget.
Gnr.228/bnr.304
Fra 2019 avskrives ikke bygningen. Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

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

| | | |
|---|---|---|
| OBOS Boligkreditt AS | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år. | | |
| Opprinnelig 2019 | -760 012 | |
| Nedbetalt tidligere | 69 394 | |
| Nedbetalt i år | 12 841 | |
| | | -677 777 |
| OBOS Boligkreditt AS | | |
| Lånet er et annuitetslån med flytende rente. | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år. | | |
| Opprinnelig 2019 | -382 980 | |
| Nedbetalt tidligere | 85 033 | |
| Nedbetalt i år | 19 975 | |
| | | -277 972 |
| **SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** | | **-955 749** |

**NOTE: 14**
**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|---|---|
| Opprinnelig 1983 | -518 400 |
| **SUM BORETTSINNSKUDD** | **-518 400** |

**NOTE: 15**
**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|---|---|
| Borettsinnskudd | 518 400 |
| Pantelån | 955 749 |
| Påløpte avdrag | 2 656 |
| **TOTALT** | **1 476 805** |

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

| | |
|---|---|
| Bygninger | 1 573 000 |
| Tomt | 100 000 |
| **TOTALT** | **1 673 000** |

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 411183. 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

2017 - 2018 Nye vinduer

REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.05.24
**Selskapsnummer:** 8163 **Selskapsnavn:** Brl Schleppegrellsgate 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** _____ **Navn på eier(e):** _____

**Signatur:** _____

## Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

**Sak 1 Valg av møteleder**

Bendik Nestvold Bendiksen er valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 2 Valg av protokollvitner**

Bendik Nestvold Bendiksen og Oscar Lopez Borgersen er valgt.

☐ For

☐ Mot

**Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen**

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

19 av 21

_____ _____

**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

☐ For

☐ Mot

20 av 21

OBOS

**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.