



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kari Anne Høven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		996 120	925 516
Sum inntekter		996 120	925 516
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	57 050
Annen driftskostnad		884 284	2 410 276
Sum kostnader		928 324	2 467 326
Driftsresultat		67 796	-1 541 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 572	15 808
Sum finansinntekter		14 572	15 808
Annen finanskostnad		102 581	112 256
Sum finanskostnader		102 581	112 256
Netto finans		-88 009	-96 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 212	-1 638 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 212	-1 638 258
Årsresultat		-20 212	-1 638 258
Totalresultat		-20 212	-1 638 258
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 212	-1 638 258
Sum overføringer og disponeringer		-20 212	-1 638 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 108 001	5 108 001
Sum varige driftsmidler		5 108 001	5 108 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 108 001	5 108 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		60	111 799
Sum fordringer		60	111 799
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		317 606	592 560
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		317 606	592 560
Sum omløpsmidler		317 666	704 359
SUM EIENDELER		5 425 667	5 812 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 238	44 450
Sum opptjent egenkapital		24 238	44 450
Sum egenkapital		25 738	45 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 196 221	4 439 435
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 000	1 192 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 388 221	5 631 435
Sum langsiktig gjeld		5 388 221	5 631 435
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 284	767
Leverandørgjeld		4 677	127 297
Annen kortsiktig gjeld		2 747	6 911
Sum kortsiktig gjeld		11 708	134 975
Sum gjeld		5 399 929	5 766 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 425 667	5 812 360



Til andelseierne i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

Årsmøte gjennomføres digitalt på vibbo.no. Det er mulig å logge inn og avgi sin stemme i 3 dager før møte avsluttes. Stemmen kan endres helt frem til møte er avsluttet.

Har du akseptert digital kommunikasjon under min profil på vibbo.no og ditt mobilnummer er registrert så vil du bli varslet på SMS når møte åpner.

Vi gjør oppmerksom på at eventuelle kommentarer/spørsmål som legges inn digitalt vil være synlig for alle eierne og vedkommende som kommenterer vil fremstå med fullt navn.

Vi anbefaler at man benytter Google Chrome som nettleser da vi opplever at flere andre nettlesere ikke er oppdatert og fungerer optimalt.

Analog/Manuel deltagelse

For de som ikke er digitale så har man mulighet for å levere stemmeseddel til styret innen årsmøte avsluttes.

Leverer man stemmeseddel til styret så vil den stemmen overskride en eventuell digital stemme slik at det ikke er mulig å levere flere stemmer pr. bolig.

Eier man flere boliger og har flere stemmer så vil systemet automatisk ta høyde for det når stemmene telles opp.



Stemmeseddel

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.
Stemmeseddelen må være levert styret innen årsmøte avsluttes.

Andelnr./Seksjon nr.: _____

Navn på eier(e) i blokkbokstaver: _____

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For: Mot:

2. Valg av protokollvitne

Stemmer: For: Mot:

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Overføring fra egenkapital for å dekke underskuddet.

Stemmer: For: Mot:

4. Fastsettelse av honorarer

Beløpet fremkommer i budsjett for 2021.

Stemmer: For: Mot:

5. Valg av tillitsvalgte – Avstemming av de nominerte

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Jan Christoph G.S Rathscheck	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Silje Instefjord Ødemotland	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Sigve Lans Pedersen	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Kjetil Helgeland	<input type="checkbox"/>
Varamedlem	Kristine Nøklestad	<input type="checkbox"/>



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26
avholdes digitalt og avsluttes 22. april 2021 kl. 18.00.

Til behandling foreligger:

1. **GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN**
2. **VALG AV MINST ET PROTOKOLLVITNE**
Sigve Lans Pedersen er foreslått
3. **ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP FOR 2020**
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
Valg av styreleder for 1 år
Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, april 2021
Styret i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Sigve Lans Pedersen Silje Instefjord Ødemotland Ane Furu

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigve Lans Pedersen	Schleppegrells Gate 26 A
Styremedlem	Silje Instefjord Ødemotland	Schleppegrells Gate 26 A
Styremedlem	Ane Furu	Schleppegrells Gate 26 B
Varamedlem	Kjetil Helgeland	Schleppegrells Gate 26 A
Varamedlem	Kristine Nøklestad	Schleppegrells Gate 26 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Borettslaget Schleppegrellsgaten 26 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958026978, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Schleppegrellsgaten 26 A-B

Gårds- og bruksnummer :

227 345

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Schleppegrellsgaten 26 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.

Styrets arbeid

Styret har gjennom året hatt 3 styremøter og ellers hatt jevnlig kontakt per e-post. På grunn av den pågående pandemien så har vi hatt begrenset aktivitet, men tatt saker som har dukket opp gjennom året. Av større saker som er gjennomført i år er utskifting av callinganlegget. Det har vært noe hærverk i næringslokalet vårt, inngangsdøren og et vindu er byttet ut. Dette ble dekket av husforsikringen til borettslaget. Av andre saker som berører borettslaget så er det planlagt en ny flerbrukshall på Dælenenga idrettspark som styret fortløpende følger opp.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 996.120,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere leieinntekter fra lokaler enn forventet og andre inntekter se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 928.342.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold (vindusprosjekt og rørprosjekt).

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 20.212,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 305.958,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke satt av til annet enn normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 22.092,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26.

Lån

Borettslaget Schleppegrellsgaten 26 har lån i OBOS-Banken.

Betegnelse	Lånepr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff.	IN	
OBOS01	<u>98207780979</u>	2 261 637,00	30.03.21	131	Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,98% flytende rente	2,05%	Nei
OBOS02	<u>98207780897</u>	1 892 818,00	30.03.21	279	Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,98% flytende rente	2,05%	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til Generalforsamlingen i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schleppegrellsgaten 26 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr.20.212. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

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

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

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

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

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

Telefon: +47 22 98 21 20
Internasjonal forbindelse:
 INDEPENDENT MEMBER



Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30.mars 2021

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	569 384	366 600	569 384	305 958
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-20 212	-1 638 258	191 932	252 274
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	4 569 945	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-243 214	-2 728 903	-229 000	-252 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-263 426	202 784	-37 068	274
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	305 958	569 384	532 316	306 232
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	317 666	704 359		
Kortsiktig gjeld	-11 708	-134 975		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	305 958	569 384		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	985 384	893 516	958 000	1 028 000
Andre inntekter	3	10 736	32 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		996 120	925 516	958 000	1 028 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 040	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-40 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 266	-5 500	-6 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-53 408	-51 903	-54 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-2 271	-40 595	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-441 835	-1 875 161	-114 000	-126 000
Forsikringer		-107 312	-97 424	-100 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-129 625	-120 885	-111 518	-129 676
Energi/fyring		-53 410	-84 804	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 768	-7 189	-7 500	-5 000
Andre driftskostnader	10	-85 389	-126 816	-107 000	-113 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-928 324	-2 467 326	-647 068	-693 726
DRIFTSRESULTAT		67 796	-1 541 810	310 932	334 274
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 572	15 808	10 000	0
Finanskostnader	12	-102 581	-112 256	-129 000	-82 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-88 009	-96 448	-119 000	-82 000
ÅRSRESULTAT		-20 212	-1 638 258	191 932	252 274
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-20 212	-1 638 258		



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

BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 530 381	4 530 381
Tomt		577 620	577 620
SUM ANLEGGSMIDLER		5 108 001	5 108 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		60	4 487
Forskuddsbetalte kostnader		0	107 312
Driftskonto OBOS-banken		263 028	338 924
Sparekonto OBOS-banken		54 578	253 636
SUM OMLØPSMIDLER		317 666	704 359
SUM EIENDELER		5 425 667	5 812 360
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		24 238	44 450
SUM EGENKAPITAL		25 738	45 950
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 196 221	4 439 435
Borettsinnskudd	15	1 192 000	1 192 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 388 221	5 631 435
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 747	6 911
Leverandørgjeld		4 677	127 297
Påløpte renter		0	767
Påløpte avdrag		4 284	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 708	134 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 425 667	5 812 360
Pantstillelse	16	5 792 000	5 792 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 30.03 .2021

Styret i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Sigve Lans Pedersen

Silje Instefjord Ødemotland

Ane Furu

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	803 784
Utleie lokale	181 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	985 384

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskontro	50
Portåpner	10 686
SUM ANDRE INNETEKTER	10 736

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 266.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 011
Andre konsulentonorarer	-1 260
SUM KONSULENTHONORAR	-2 271

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Palmgren AS, Endringsmelding, utskifting av vinduer	-85 806
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-85 806
Drift/vedlikehold bygninger	-62 312
Drift/vedlikehold VVS	-252 873
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-720
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 125
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-441 835

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-993
Vann- og avløpsavgift	-68 460
Feieavgift	-3 045
Renovasjonsavgift	-57 127
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-129 625

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 898
Lyspærer og sikringer	-1 888
Vaktmestertjenester	-22 634
Renhold ved firmaer	-48 950
Trykksaker	-244
Andre kontorkostnader	-100
Porto	-384
Bank- og kortgebyr	-2 291
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 389

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	134
Renter av sparekonto i OBOS-banken	942
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	182
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 314
SUM FINANSINNTEKTER	14 572

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-102 581
SUM FINANSKOSTNADER	-102 581

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1983	4 530 381
SUM BYGNINGER	4 530 381

Tomten ble kjøpt i 1983

Gnr.227/bnr.345

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

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2019	-2 569 945	
Nedbetalt tidligere	98 593	
Nedbetalt i år	178 728	
		-2 292 624

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	31 917	
Nedbetalt i år	64 486	
		-1 903 597

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-4 196 221**

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 1983 -1 192 000

SUM BORETTINNSKUDD **-1 192 000**

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 192 000
Pantelån	4 196 221
Påløpte avdrag	4 284
TOTALT	5 392 505

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 530 381
Tomt	577 620
TOTALT	5 108 001



5. FØLGENDE PERSONER STILLER TIL VALG:

Som styreleder for 1 år foreslås:

Jan Christoph G.S Rathscheck

Som styremedlemmer for 1 år foreslås:

Silje Instejord Ødemotland

Sigve Lans Pedersen

Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Kjetil Helgeland

Kristine Nøklestad



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post schleppegrellsgt26@styrerommet.net. Se Borettslaget Schleppegrellsgaten 26s hjemmeside på <https://schleppegrellsgate26.wordpress.com/> for informasjon om bestilling av nøkler, postkasseskilt, ringeklokkeskilt og HomeNet.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 72063813. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Oppusset næringslokalet
2019	Utskiftning av vinduer
2020	Vedlikehold av bunnledning