



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 563 476
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	638 400	621 645
Sum inntekter		638 400	621 645
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	306 104	351 892
Sum kostnader		306 104	351 892
Driftsresultat		332 296	269 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	8 905	9 408
Sum finansinntekter		8 905	9 408
Annen finanskostnad	6	51 646	45 581
Sum finanskostnader		51 646	45 581
Netto finans		-42 741	-36 173
Ordinært resultat før skattekostnad		289 555	233 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 555	233 580
Årsresultat		289 555	233 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 555	233 580
Sum overføringer og disponeringer		289 555	233 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 154 300	8 154 300
Sum varige driftsmidler		8 154 300	8 154 300
Sum anleggsmidler		8 154 300	8 154 300
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	266 236	256 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 236	256 213
Sum omløpsmidler		266 236	256 213
SUM EIENDELER		8 420 536	8 410 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12	3 430 000	3 430 000
Sum innskutt egenkapital		3 430 000	3 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 786 965	3 497 409
Sum opptjent egenkapital		3 786 965	3 497 409
Sum egenkapital		7 216 965	6 927 409
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 191 473	1 474 890
Sum annen langsiktig gjeld		1 191 473	1 474 890
Sum langsiktig gjeld		1 191 473	1 474 890
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	12 098	8 214
Sum kortsiktig gjeld		12 098	8 214
Sum gjeld		1 203 571	1 483 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 420 536	8 410 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548998

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 563 476
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 976 563 476
BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	638 400	621 645
Sum inntekter		638 400	621 645
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	306 104	351 892
Sum kostnader		306 104	351 892
Driftsresultat		332 296	269 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	8 905	9 408
Sum finansinntekter		8 905	9 408
Annen finanskostnad	6	51 646	45 581
Sum finanskostnader		51 646	45 581
Netto finans		-42 741	-36 173
Ordinært resultat før skattekostnad		289 555	233 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 555	233 580
Årsresultat		289 555	233 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 555	233 580
Sum overføringer og disponeringer		289 555	233 580



Organisasjonsnr: 976 563 476
BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 154 300	8 154 300
Sum varige driftsmidler		8 154 300	8 154 300

Sum anleggsmidler		8 154 300	8 154 300
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	266 236	256 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 236	256 213

Sum omløpsmidler		266 236	256 213
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 420 536	8 410 513
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12	3 430 000	3 430 000
Sum innskutt egenkapital		3 430 000	3 430 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 786 965	3 497 409
Sum opptjent egenkapital		3 786 965	3 497 409

Sum egenkapital		7 216 965	6 927 409
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 191 473	1 474 890
Sum annen langsiktig gjeld		1 191 473	1 474 890

Sum langsiktig gjeld		1 191 473	1 474 890
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	15	12 098	8 214
Sum kortsiktig gjeld		12 098	8 214
Sum gjeld		1 203 571	1 483 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 420 536	8 410 513



Organisasjonsnr: 976 563 476
BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Borettslaget Stenbråtveien 112

Org. nr. 976 563 476

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

	2022		2023	2021	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-638 400	-638 400	-672 000	-621 600	-621 600
Morarenter	0	0	0	-45	0
Sum driftsinntekter	-638 400	-638 400	-672 000	-621 645	-621 600

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2022		2023	2021	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Elektrisitet	14 133	41 800	15 000	29 307	30 530
Vedlikehold	17 800	90 000	60 000	58 788	220 000
Renovasjonsgebyr	35 315	35 253	39 876	34 965	34 808
Vann- og avløpsgebyr	59 446	58 342	69 256	55 830	55 820
Feie -og tilsynsavgift	855	855	856	855	4 680
Eiendomsskatt	712	0	748	0	0
Revisjonshonorar	6 094	6 086	6 277	5 938	5 536
Forretningsførerhonorar	31 132	31 132	32 036	31 132	31 132
Bredbånd	54 000	54 855	56 752	53 257	50 407
Forsikringspremie	81 364	78 441	85 432	76 156	76 808
Gebyrer, bank	2 074	2 160	2 148	2 597	1 140
Diverse kostnader	3 179	6 000	6 000	3 067	6 059
Sum driftskostnader	306 104	404 924	374 381	0 351 892	516 920

Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

Vedlikehold	17 800
Aktiv Ventilasjon AS	17 800
Sum vedlikehold	17 800



Borettslaget Stenbråtveien 112

Org. nr. 976 563 476

Noter til regnskapet

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

Diverse kostnader	3 179
Div. driftsmaterialer	910
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	2 269
Sum diverse kostnader	3 179

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2022		2023		2021	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	0	-100	0		0	-150
Utbytte fra Gjensidige	-8 905	0	0		-9 408	0
Sum finansinntekter	-8 905	-100	0		-9 408	-150
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostnader ved pante	51 646	55 296	71 928		45 581	44 740
Sum finanskostnader	51 646	55 296	71 928		45 581	44 740
Betalt avdrag	283 417	280 440	276 864		281 003	281 269

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

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2022	2021
Bankinnskudd drift	266 236	256 213
Sum	266 236	256 213

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2022	2021
Disponible midler fra foregående årsregnskap	247 999	295 422
Årets resultat	289 555	233 580
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-283 417	-281 003
Sum disponible midler	254 137	247 999
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	266 236	256 213
Kortsiktig gjeld	-12 098	-8 214
Kontrollsum disponible midler	254 138	247 999



Borettslaget Stenbråtveien 112

Org. nr. 976 563 476

Noter til regnskapet

Note 9 - Anleggsmidler

	2022	2021
Bygninger	8 154 300	8 154 300
Sum	8 154 300	8 154 300

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	0	0
Sum	0	0

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2022 denne fordelingen.

	2022	2021
Kundefordringer	0	0
Forskuddsbetalte fellesutgifter	0	0
Ubetalte fellesutgifter	0	0
Sum	0	0

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

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2022	2021
Borettsinnskudd	-3 429 300	-3 429 300
Andelskapital	-700	-700
Sum	-3 430 000	-3 430 000

Note 12 - Borettsinnskudd

Antall kvm. BA	Leil.nr	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Husleie pr. 01.01.2022	Husleie pr. 01.01.2021	Andel fellesgjeld pr. 31.12.2022
163	A	1	429 900	7 600	7 400	170 210
163	B	1	374 900	7 600	7 400	170 210
163	C	1	424 900	7 600	7 400	170 210
163	D	1	574 900	7 600	7 400	170 210
163	E	1	524 900	7 600	7 400	170 210
163	F	1	524 900	7 600	7 400	170 210
163	G	1	574 900	7 600	7 400	170 210
1 304		7	3 429 300	53 200	51 800	1 191 473



Borettslaget Stenbråtveien 112

Org. nr. 976 563 476

Noter til regnskapet

Note 13 - Pantelån

	2022	2021
Lån DNB Bank ASA	-1 191 473	-1 474 890
Sum	-1 191 473	-1 474 890

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DNB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		1996
Løpetid:		30 år
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr.	31.12.2022	5,3 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %		5,7 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år		kr 40.100,- pr. andel
Opprinnelig gjeld:		4 725 000
Opptak av nytt lån		
Restlån	01.01.2022	1 474 890
Betalte avdrag i år:		-283 417
Restlån	31.12.2022	1 191 473
Påløpne avdrag pr.	31.12.2022	0
Langsiktig gjeld pr.	31.12.2022	1 191 473

Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Leverandørgjeld	-6 957	-4 577
Påløpne rentekostnader	-5 141	-3 637
Påløpne gebyrer	0	0
Sum	-12 098	-8 214



ÅRSBERETNING FOR 2022

FOR BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder:	Hans Petter Myrli-Bjørn	
Styremedlemmer:	Teresa Magdalena Beste	Turid Wollmann Olsen
	Omar Morad	Gro Rennesund
	Lena Maria Hanssen	Harriet Amuga Østgård

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

1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

Møter:

Styret har avholdt 2 styremøter i løpet av styreperioden.

Overdragelser og fremleier:

Styret har behandlet og godkjent 0 overdragelse i 2022. 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. 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 verdiøkning 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 7 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 180/026

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

Borettslaget forurenses 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

- Det er ikke behandlet noen spesielle saker utover å planlegge noe utvendig vedlikehold på bygningsmassen (fasade maling og evt utbedring av tak).



3. REGNSKAP OG ØKONOMI

Økonomi:

Driftsoversikten viser en positiv endring i disponible midler på kr 6.138,-.

Disponible midler beløper seg til kr 254.137,- pr. 31.12.22 og borettslaget har en god likviditet.

Styret foreslår at resultatet på kr 289.555,- pr. 31.12.2022, 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.

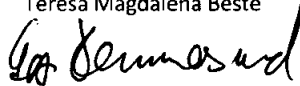
Honorar til styremedlemmer:

Det er ikke utbetalt honorar til styret i år 2022.

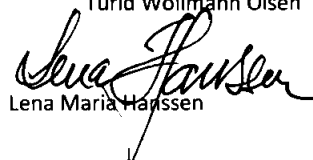
Oslo, den 13. februar 2023


Hans Petter Myrli-Bjørn

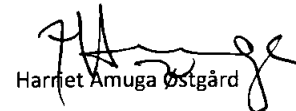

Teresa Magdalena Beste


Gro Rennesund


Turid Wollmann Olsen


Lena Maria Håsssen


Omar Morad


Harriet Amuga Østgård



Til generalforsamlingen i Brl Stenbråtveien 112

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Brl Stenbråtveien 112's** årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av det resultatet for det avsluttende regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskap

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

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

Oslo, 14. februar 2023

Nordstrand Revisjon AS

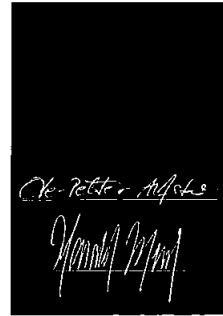

Harald Messel

Statsautorisert revisor

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



Org.nr. 958 246 595 MVA