



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 958026978

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 184 868        | 1 152 335        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 184 868</b> | <b>1 152 335</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 57 050           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                       |      | 703 992          | 707 521          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>761 042</b>   | <b>764 571</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>423 826</b>   | <b>387 764</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 20 299           | 17 937           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>20 299</b>    | <b>17 937</b>    |
| Annen finanskostnad                       |      | 209 009          | 188 768          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>209 009</b>   | <b>188 768</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-188 710</b>  | <b>-170 831</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>235 116</b>   | <b>216 933</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>235 116</b>   | <b>216 933</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>235 116</b>   | <b>216 933</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 235 116          | 216 933          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>235 116</b>   | <b>216 933</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 5 108 001        | 5 108 001        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 5 108 001        | 5 108 001        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 5 108 001        | 5 108 001        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 105              | 5 906            |
| Andre fordringer                           |      | 909              | 296              |
| Sum fordringer                             |      | 1 014            | 6 202            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 208 757          | 216 106          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 208 757          | 216 106          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 209 771          | 222 309          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>5 317 772</b> | <b>5 330 310</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 500            | 1 500            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 500</b>     | <b>1 500</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 828 611          | 593 494          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>828 611</b>   | <b>593 494</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>830 111</b>   | <b>594 994</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 3 272 058        | 3 506 990        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 192 000        | 1 192 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>4 464 058</b> | <b>4 698 990</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 464 058</b> | <b>4 698 990</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 1 097            | 18 412           |
| Leverandørgjeld                          |      | 16 045           | 35               |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 6 461            | 17 878           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>23 603</b>    | <b>36 325</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>4 487 661</b> | <b>4 735 315</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>5 317 772</b> | <b>5 330 310</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543062

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 958 026 978  
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 184 868        | 1 152 335        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 184 868</b> | <b>1 152 335</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 57 050           | 57 050           |
| Annen driftskostnad                       |             | 703 992          | 707 521          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>761 042</b>   | <b>764 571</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>423 826</b>   | <b>387 764</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 20 299           | 17 937           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>20 299</b>    | <b>17 937</b>    |
| Annen finanskostnad                       |             | 209 009          | 188 768          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>209 009</b>   | <b>188 768</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-188 710</b>  | <b>-170 831</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>235 116</b>   | <b>216 933</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>235 116</b>   | <b>216 933</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>235 116</b>   | <b>216 933</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 235 116          | 216 933          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>235 116</b>   | <b>216 933</b>   |



Organisasjonsnr: 958 026 978  
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2024</u>      | <u>2023</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |             |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |             |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 5 108 001        | 5 108 001        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |             | 5 108 001        | 5 108 001        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |             |                  |                  |
| Sum varer                                  |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                  |                  |
| Kundefordringer                            |             | 105              | 5 906            |
| Andre fordringer                           |             | 909              | 296              |
| Sum fordringer                             |             | 1 014            | 6 202            |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                  |                  |
| Sum investeringer                          |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             |                  |                  |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 208 757          | 216 106          |
| Sum omløpsmidler                           |             | 209 771          | 222 309          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>5 317 772</b> | <b>5 330 310</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 1 500            | 1 500            |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 1 500            | 1 500            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                  |                  |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                 | 828 611          | 593 494          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>828 611</b>   | <b>593 494</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>830 111</b>   | <b>594 994</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3 272 058        | 3 506 990        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 1 192 000        | 1 192 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>4 464 058</b> | <b>4 698 990</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>4 464 058</b> | <b>4 698 990</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 1 097            | 18 412           |
| Leverandørgjeld                   | 16 045           | 35               |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6 461            | 17 878           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>23 603</b>    | <b>36 325</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>4 487 661</b> | <b>4 735 315</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>5 317 772</b> | <b>5 330 310</b> |



Organisasjonsnr: 958 026 978  
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

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**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6456

BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

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 10. juni kl. 09:00 og lukker 13. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6456>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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.

### Sosialt tiltak og samarbeid om vedlikehold

Det har vært relativ stor utskifting av beboere i borettslaget de siste årene, og mange kjenner derfor ikke hverandre så godt. Styret ønsker å legge til rette for et sosialt treff og planlegger å arrangere et uformelt møte – for eksempel med grilling i bakgården.

I den forbindelse ønsker styret også å samle inn forslag til mindre vedlikeholdsoppgaver og ideer til hvordan beboerne kan bidra til vedlikehold i borettslaget.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av Styret
7. Vedlikehold av fasaden



Med vennlig hilsen,  
Styret i BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Styreleder velges.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Kjetil Helgeland og Silje Instefjord Ødemotland velges.

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

4 av 10



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000.

Sak 6

## Valg av Styret

Ann Cathrine Karlstad har solgt sin leilighet og flytter i juni 2025. Hun fratrer dermed sin rolle som varamedlem i styret.

Hedda Remen Næss stiller seg tilgjengelig for vervet som nytt varamedlem.

Øvrige medlemmer av styret stiller til gjenvalg.

Innstilling

Styret innstiller på at Hedda Remen Næss velges som ny varamedlem.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Christoph Gilde da Silva Rathscheck

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sigve Lans Pedersen
- Silje Instefjord Ødemotland

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Kjetil Helgeland
- Hedda Remen Næss

Sak 7

## Vedlikehold av fasaden

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

På forrige årsmøte fremmet styret forslag om vedlikehold av fasaden. Grunnet byggearbeider på nabotomten og en periode med økt forekomst av tagging og graffiti i området rundt Grünerløkka, ble tiltaket utsatt og fasaden ikke rehabilitert som planlagt.

Styret planlegger nå å innhente tilbud på maling av fasaden i første etasje (arbeid som kan utføres uten bruk av stillas), samt påføring av et beskyttende belegg mot graffiti.

### Forslag til vedtak

Styret henter inn tilbud og evaluere kostnader. Utførelse av arbeider før høsten.



## Styrets årsrapport

### ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter (se note 3) og innkreving av eiendomsskatt.

### 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.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26 ORG.NR. 958 026 978, KUNDENR. 6456

### 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. 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 | 2024           | 2023           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>185 983</b> | <b>168 896</b> |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>          |      |                |                |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 235 116        | 216 933        |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 13   | -234 932       | -199 846       |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>184</b>     | <b>17 087</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>186 168</b> | <b>185 984</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                |                |
| Omløpsmidler                               |      | 209 771        | 222 309        |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -23 603        | -36 325        |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>186 168</b> | <b>185 984</b> |



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

### RESULTATREGNSKAP

|                                     | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 1 140 179        | 1 152 335        | 1 130 000        | 1 190 000        |
| Andre inntekter                     | 3    | 44 689           | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>1 184 868</b> | <b>1 152 335</b> | <b>1 130 000</b> | <b>1 190 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                   | 4    | -7 050           | -7 050           | -7 000           | -7 000           |
| Styrehonorar                        | 5    | -50 000          | -50 000          | -50 000          | -50 000          |
| Revisjonshonorar                    | 6    | -9 469           | -9 031           | -9 000           | -9 000           |
| Forretningsførerhonorar             |      | -61 821          | -58 791          | -62 000          | -65 000          |
| Konsulenthonorar                    |      | 0                | 0                | -3 000           | -3 000           |
| Drift og vedlikehold                | 7    | -62 024          | -96 736          | -54 000          | -55 000          |
| Forsikringer                        |      | -168 713         | -156 368         | -172 000         | -206 000         |
| Kommunale avgifter                  | 8    | -200 770         | -181 266         | -186 000         | -215 000         |
| Energi/fyring                       |      | -91 109          | -103 246         | -92 000          | -92 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -593             | -3 557           | -4 000           | -4 000           |
| Andre driftskostnader               | 9    | -109 492         | -98 525          | -106 000         | -109 000         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-761 042</b>  | <b>-764 571</b>  | <b>-745 000</b>  | <b>-815 000</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>423 826</b>   | <b>387 764</b>   | <b>385 000</b>   | <b>375 000</b>   |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                     | 10   | 20 299           | 17 937           | 0                | 0                |
| Finanskostnader                     | 11   | -209 009         | -188 768         | -199 000         | -194 000         |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-188 710</b>  | <b>-170 831</b>  | <b>-199 000</b>  | <b>-194 000</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>235 116</b>   | <b>216 933</b>   | <b>186 000</b>   | <b>181 000</b>   |
| Overføringer:                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital            |      | 235 116          | 216 933          |                  |                  |



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

**BALANSE**

|   | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                  |                  |
| Bygninger                                 | 12   | 4 530 381        | 4 530 381        |
| Tomt                                      |      | 577 620          | 577 620          |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>5 108 001</b> | <b>5 108 001</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 105              | 5 906            |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 909              | 296              |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 143 442          | 153 069          |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 65 315           | 63 037           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>209 771</b>   | <b>222 309</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>5 317 772</b> | <b>5 330 310</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital 15 * 100             |      | 1 500            | 1 500            |
| Opptjent egenkapital                      |      | 828 611          | 593 494          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>830 111</b>   | <b>594 994</b>   |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån                   | 13   | 3 272 058        | 3 506 990        |
| Borettsinnskudd                           | 14   | 1 192 000        | 1 192 000        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>4 464 058</b> | <b>4 698 990</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 6 461            | 6 166            |
| Leverandørgjeld                           |      | 16 045           | 35               |
| Påløpte renter                            |      | 1 097            | 18 412           |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 0                | 11 712           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>23 603</b>    | <b>36 325</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>5 317 772</b> | <b>5 330 310</b> |
| Pantstillelse                             | 15   | 5 792 000        | 5 792 000        |
| Garantiansvar                             |      | 0                | 0                |

Oslo, 25.03.2025 (regnskapet er digitalt signert)



Styret i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

Jan Christoph Gilde Da Silva

Sigve Lans Pedersen

Silje I. Ødemotland

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 938 004          |
| Utleie lokale                        | 192 000          |
| Eiendomsskatt                        | 10 176           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 140 179</b> |

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Kontantoppgjør forsikringssak | 44 689        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>   | <b>44 689</b> |

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

Arbeidsgiveravgift -7 050

**SUM PERSONALKOSTNADER -7 050**

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 469.

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

Drift/vedlikehold bygninger -16 252

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -1 503

Drift/vedlikehold brannsikring -33 908

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -361

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -62 024**

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

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

Eiendomsskatt -14 477

Vann- og avløpsavgift -110 436

Feieavgift -4 080

Renovasjonsavgift -71 778

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -200 770**

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

Container -5 953

Skadedyrarbeid/soppkontroll -9 994

Vaktmestertjenester -27 300

Renhold ved firmaer -58 542

Snørydding -5 000

Andre fremmede tjenester -338

Andre kontorkostnader -55

Porto -25

Bank- og kortgebyr -2 282



Øreavrunding -3

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -109 492**

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige 17 160

Renter bank 2 843

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 296

**SUM FINANSINNTEKTER 20 299**

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån -208 968

Andre rentekostnader -41

**SUM FINANSKOSTNADER -209 009**

**NOTE: 12**

**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: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 259 913

Nedbetalt i år 47 845

-1 692 242

Obos-Banken AS

Flytende rente

Opprinnelig 2019 -2 569 945

Nedbetalt tidligere 803 042

Nedbetalt i år 187 087

-1 579 816

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 272 058**

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd -1 192 000

**SUM BORETTINNSKUDD -1 192 000**



**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 192 000        |
| Pantelån        | 3 272 058        |
| <b>TOTALT</b>   | <b>4 464 058</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 4 530 381        |
| Tomt          | 577 620          |
| <b>TOTALT</b> | <b>5 108 001</b> |



Til Generalforsamlingen i Borettslaget Schleppegrellsgaten 26

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schleppegrellsgaten 26 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 235.116. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og oppstilling over endring av disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





*Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

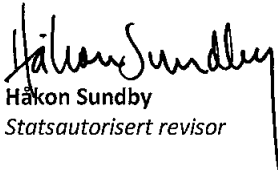
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

*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 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 8. april 2025  
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 10.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.25

Selskapsnummer: 6456 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLSGATEN 26

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

|  |
|--|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Kjetil Helgeland og Silje Instefjord Ødemotland velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>                    |



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av Styret**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jan Christoph Gilde da Silva Rathscheck

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Sigve Lans Pedersen

Silje Inste fjord Ødemotland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kjetil Helgeland

Hedda Remen Næss

**Sak 7 Vedlikehold av fasaden**

Styret henter inn tilbud og evaluere kostnader. Utførelse av arbeider før høsten.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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