



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	672 000	638 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>672 000</b>	<b>638 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	356 285	306 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>356 285</b>	<b>306 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 715</b>	<b>332 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	9 115	8 905
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 115</b>	<b>8 905</b>
Annen finanskostnad	6	64 191	51 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 191</b>	<b>51 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 076</b>	<b>-42 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 639</b>	<b>289 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 639</b>	<b>289 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 639</b>	<b>289 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 639	289 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 639</b>	<b>289 555</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 154 300	8 154 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 154 300</b>	<b>8 154 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 154 300</b>	<b>8 154 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	0
Andre fordringer	10	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	240 117	266 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 117</b>	<b>266 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 117</b>	<b>266 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 394 417</b>	<b>8 420 536</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	3 430 000	3 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 430 000</b>	<b>3 430 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 047 605	3 786 965



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 047 605</b>	<b>3 786 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 477 605</b>	<b>7 216 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	906 775	1 191 473
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>906 775</b>	<b>1 191 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>906 775</b>	<b>1 191 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	15	10 037	12 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 037</b>	<b>12 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>916 812</b>	<b>1 203 571</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 394 417</b>	<b>8 420 536</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532070

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 976 563 476  
BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	672 000	638 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>672 000</b>	<b>638 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	356 285	306 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>356 285</b>	<b>306 104</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 715</b>	<b>332 296</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	9 115	8 905
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 115</b>	<b>8 905</b>
Annen finanskostnad	6	64 191	51 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 191</b>	<b>51 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-55 076</b>	<b>-42 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>260 639</b>	<b>289 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>260 639</b>	<b>289 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>260 639</b>	<b>289 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		260 639	289 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>260 639</b>	<b>289 555</b>



Organisasjonsnr: 976 563 476  
BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 154 300	8 154 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 154 300</b>	<b>8 154 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 154 300</b>	<b>8 154 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	0	0
Andre fordringer	10	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	240 117	266 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>240 117</b>	<b>266 236</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 117</b>	<b>266 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 394 417</b>	<b>8 420 536</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	3 430 000	3 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 430 000</b>	<b>3 430 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 047 605	3 786 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 047 605</b>	<b>3 786 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 477 605</b>	<b>7 216 965</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	906 775	1 191 473



Sum annen langsiktig gjeld		906 775	1 191 473
Sum langsiktig gjeld		906 775	1 191 473
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	10 037	12 098
Sum kortsiktig gjeld		10 037	12 098
Sum gjeld		916 812	1 203 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 394 417	8 420 536



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

	2023		2024	2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-672 000	-672 000	-739 200	-638 400	-638 400
Morarenter	0	0	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-672 000</b>	<b>-672 000</b>	<b>-739 200</b>	<b>-638 400</b>	<b>-638 400</b>

### Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2023		2024	2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
Elektrisitet	17 757	15 000	14 372	14 133	41 800
Vedlikehold	0	60 000	60 000	17 800	90 000
Renovasjonsgebyr	39 906	39 876	43 453	35 315	35 253
Vann- og avløpsgebyr	73 218	69 256	88 374	59 446	58 342
Feie -og tilsynsavgift	510	856	1 752	855	855
Eiendomsskatt	27 916	748	35 600	712	0
Revisjonshonorar	8 406	6 277	8 910	6 094	6 086
Forretningsførerhonorar	33 285	32 036	34 598	31 132	31 132
Bredbånd	58 698	56 752	63 446	54 000	54 855
Forsikringspremie	90 261	85 432	95 677	81 364	78 441
Gebyrer, bank	2 072	2 148	2 160	2 074	2 160
Diverse kostnader	4 256	6 000	6 000	3 179	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>356 285</b>	<b>374 381</b>	<b>454 342</b>	<b>0 306 104</b>	<b>404 924</b>

### Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

Vedlikehold 0

Det har ikke påløpt kostnader til vedlikehold

**Sum vedlikehold 0**



Borettslaget Stenbråtveien 112

Org. nr. 976 563 476

### Noter til regnskapet

#### Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

Diverse kostnader	4 256
Snøskuffe, strøsingel og salt	1 987
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	2 269
<b>Sum diverse kostnader</b>	<b>4 256</b>

#### Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2023		2024		2022	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	0	0	0		0	-100
Utbytte fra Gjensidige	-9 115	0	0		-8 905	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>-9 115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>-8 905</b>	<b>-100</b>
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostn. - pantelån	64 191	71 928	67 992		51 646	55 296
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>64 191</b>	<b>71 928</b>	<b>67 992</b>		<b>51 646</b>	<b>55 296</b>
Betalt avdrag	284 697	276 864	289 860		283 417	280 440

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

#### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2023	2022
Bankinnskudd drift	240 117	266 236
<b>Sum</b>	<b>240 117</b>	<b>266 236</b>

#### Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2023	2022
Disponible midler fra foregående årsregnskap	254 138	248 000
Årets resultat	260 639	289 555
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-284 697	-283 417
<b>Sum disponible midler</b>	<b>230 080</b>	<b>254 138</b>
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	240 117	266 236
Kortsiktig gjeld	-10 037	-12 098
<b>Kontrollsum disponible midler</b>	<b>230 080</b>	<b>254 138</b>



## Borettslaget Stenbråtveien 112

Org. nr. 976 563 476

### Noter til regnskapet

#### Note 9 - Anleggsmidler

	2023	2022
Bygninger	8 154 300	8 154 300
<b>Sum</b>	<b>8 154 300</b>	<b>8 154 300</b>

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

#### Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2023	2022
Kundefordringer	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2023 denne fordelingen.

	2023	2022
<i>Kundefordringer</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	0	0
Ubetalte fellesutgifter	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

#### Note 11 - Innskutt egenkapital

	2023	2022
Borettsinnskudd	-3 429 300	-3 429 300
Andelskapital	-700	-700
<b>Sum</b>	<b>-3 430 000</b>	<b>-3 430 000</b>

#### Note 12 - Borettsinnskudd

Antall kvm. BA	Leil.nr	Antall leiligheter	Borettsinnskudd		Husleie pr. 01.01.2023	Husleie pr. 01.01.2022	Andel fellesgjeld pr. 31.12.2023
163	A	1	429 900		8 000	7 600	129 539
163	B	1	374 900		8 000	7 600	129 539
163	C	1	424 900		8 000	7 600	129 539
163	D	1	574 900		8 000	7 600	129 539
163	E	1	524 900		8 000	7 600	129 539
163	F	1	524 900		8 000	7 600	129 539
163	G	1	574 900		8 000	7 600	129 539
<b>1 304</b>		<b>7</b>	<b>3 429 300</b>		<b>56 000</b>	<b>53 200</b>	<b>906 775</b>



Borettslaget Stenbråtveien 112

Org. nr. 976 563 476

### Noter til regnskapet

#### Note 13 - Pantelån

	2023	2022
Lån DNB Bank ASA	-906 775	-1 191 473
<b>Sum</b>	<b>-906 775</b>	<b>-1 191 473</b>

#### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DNB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		1996
Løpetid:		30 år
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr.	31.12.2023	7,0 %
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	01.01.2023	1 191 473
Betalte avdrag i år:		-284 697
Restlån	31.12.2023	906 776
Påløpne avdrag pr.	31.12.2023	0
Langsiktig gjeld pr.	31.12.2023	906 775

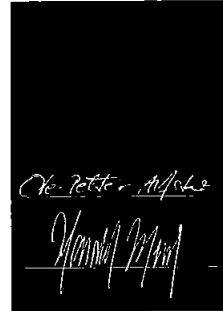
#### Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Leverandørgjeld	-4 820	-6 957
Påløpne rentekostnader	-5 217	-5 141
Påløpne gebyrer	0	0
<b>Sum</b>	<b>-10 037</b>	<b>-12 098</b>



Til generalforsamlingen i **Brl Stenbråtveien 112**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING



Org.nr. 958 246 595 MVA

### Konklusjon

Vi har revidert **Brl Stenbråtveien 112**' årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 rettvise 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, 1. april 2024

**Nordstrand Revisjon AS**

Harald Messel

Statsautorisert revisor

Storasveien 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