



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 531 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Lasse Ormel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 146 752 | 948 120 |
| Sum inntekter | | 1 146 752 | 948 120 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | 678 280 | 773 598 |
| Sum kostnader | | 678 278 | 773 598 |
| Driftsresultat | | 468 474 | 174 522 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 739 | 3 613 |
| Sum finansinntekter | | 6 739 | 3 613 |
| Annen rentekostnad | | 243 806 | 214 711 |
| Sum finanskostnader | | 243 806 | 214 711 |
| Netto finans | | 237 067 | 211 098 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 231 405 | -36 576 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 231 405 | -36 576 |
| Årsresultat | | 231 407 | -36 576 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 231 407 | -36 576 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 231 407 | -36 576 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 6 451 007 | 6 451 007 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 451 007 | 6 451 007 |
| Sum anleggsmidler | | 6 451 007 | 6 451 007 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 59 639 | 18 746 |
| Andre fordringer | | 81 023 | 75 317 |
| Sum fordringer | | 140 662 | 94 063 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 205 034 | 125 664 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 205 034 | 125 664 |
| Sum omløpsmidler | | 345 696 | 219 727 |
| SUM EIENDELER | | 6 796 702 | 6 670 734 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 300 | 1 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 499 506 | 1 268 100 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 498 206 | 1 266 800 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 1 499 506 | 1 268 100 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 4 221 529 | 4 362 910 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 962 000 | 962 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 183 529 | 5 324 910 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 183 529 | 5 324 910 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 52 723 | 57 040 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 60 943 | 20 684 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 113 667 | 77 724 |
| Sum gjeld | | 5 297 196 | 5 402 634 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 796 702 | 6 670 734 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 5 183 529 | 5 324 910 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425273

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 531 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Lasse Ormel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 531 216
BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 146 752 | 948 120 |
| Sum inntekter | | 1 146 752 | 948 120 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 678 280 | 773 598 |
| Sum kostnader | | 678 278 | 773 598 |
| Driftsresultat | | 468 474 | 174 522 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 739 | 3 613 |
| Sum finansinntekter | | 6 739 | 3 613 |
| Annen rentekostnad | | 243 806 | 214 711 |
| Sum finanskostnader | | 243 806 | 214 711 |
| Netto finans | | 237 067 | 211 098 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 231 405 | -36 576 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 231 405 | -36 576 |
| Årsresultat | | 231 407 | -36 576 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 231 407 | -36 576 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 231 407 | -36 576 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 962 000 | 962 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 183 529 | 5 324 910 |
| Sum langsiktig gjeld | 5 183 529 | 5 324 910 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 52 723 | 57 040 |
| Annen kortsiktig gjeld | 60 943 | 20 684 |
| Sum kortsiktig gjeld | 113 667 | 77 724 |
| Sum gjeld | 5 297 196 | 5 402 634 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 796 702 | 6 670 734 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 10 | 5 324 910 |



Organisasjonsnr: 948 531 216
BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Årsregnskap 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 142 003 | 94 490 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 231 407 | -36 576 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -141 381 | 84 088 |
| B. Årets endring disponible midler | 90 026 | 47 513 |
| C. Disponible midler | 232 029 | 142 003 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 345 696 | 219 727 |
| Kortsiktig gjeld | -113 667 | -77 724 |
| C. Disponible midler | 232 029 | 142 003 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 146 752 | 948 120 | 1 136 000 | 1 171 000 |
| Sum leieinntekt | | 1 146 752 | 948 120 | 1 136 000 | 1 171 000 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 1 146 752 | 948 120 | 1 136 000 | 1 171 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 56 543 | 61 378 | 70 000 | 65 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 3 | 58 935 | 47 696 | 51 000 | 53 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 223 760 | 190 231 | 223 000 | 253 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 4 | 1 539 | 70 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 5 | 70 283 | 159 854 | 186 000 | 116 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 018 | 4 793 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 78 908 | 74 865 | 79 000 | 82 000 |
| Andre honorar | 6 | 2 417 | 56 222 | 3 000 | 3 000 |
| TV/bredbånd | | 45 084 | 58 694 | 45 000 | 47 000 |
| Kontingent og gaver | | 3 900 | 3 900 | 4 000 | 4 000 |
| Forsikring | | 122 059 | 112 881 | 122 000 | 140 000 |
| Andre kostnader | 7 | 9 834 | 3 014 | 2 000 | 3 000 |
| Sum kostnad | | 678 278 | 773 598 | 790 000 | 771 000 |
| Driftsresultat | | 468 474 | 174 522 | 346 000 | 400 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 6 739 | 3 613 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 243 806 | 214 711 | 225 000 | 236 000 |
| Netto finansposter | | 237 067 | 211 098 | 225 000 | 236 000 |
| Årsresultat | | 231 407 | -36 576 | 121 000 | 164 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 231 407 | -36 576 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 231 407 | -36 576 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 2 | 3 471 570 | 3 471 570 |
| Påkostninger | 2 | 2 979 437 | 2 979 437 |
| Sum anleggsmidler | | 6 451 007 | 6 451 007 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 59 639 | 18 746 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 81 023 | 75 317 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 205 034 | 125 664 |
| Sum omløpsmidler | | 345 696 | 219 727 |
| SUM EIENDELER | | 6 796 702 | 6 670 734 |



Balanse 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 300 | 1 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 300 | 1 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 498 206 | 1 266 800 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 498 206 | 1 266 800 |
| Sum egenkapital | 8 | 1 499 506 | 1 268 100 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 4 221 529 | 4 362 910 |
| Borettsinnskudd | | 962 000 | 962 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 183 529 | 5 324 910 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 52 723 | 57 040 |
| Påløpne renter | | 1 304 | 1 938 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 59 639 | 18 746 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 113 667 | 77 724 |
| Sum gjeld | | 5 297 196 | 5 402 634 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 796 702 | 6 670 734 |
| Pantstillelser | 10 | 5 183 529 | 5 324 910 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Lasse Ormel
Styreleder

Novendran Mark Antonympillai
Styremedlem

Kristin Gjerpe
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 762 012 | 601 284 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 241 337 | 201 498 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 143 403 | 145 338 |
| Sum | 1 146 752 | 948 120 |

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Boligeiendommer (inkl.tomt) | Påk. bygg, takterasse | Påk bygg , brannprosjekt |
|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 3 471 570 | 550 000 | 2 429 437 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 3 471 570 | 550 000 | 2 429 437 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 3 471 570 | 550 000 | 2 429 437 |
| Anskaffelsesår : | 1980 | 2007 | 2011 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisnr. 586846

Borettslaget består av 13 andeler og 1 midlertidig leilighet.

Borettslaget eier tomten. Tomtens verdi utgjør kr 624.883 og arealet er 498 kvm. Gnr. 217, bnr. 272 i Oslo kommune. Byggeår er 1900. Rehabiliteret i 1983/86.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 0 | 50 |
| 6361 Fast renhold | 38 572 | 36 806 |
| 6364 Matteleie | 5 072 | 4 846 |
| 6392 Avfallshåndtering | 0 | 1 610 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 15 291 | 4 384 |
| Sum | 58 935 | 47 696 |

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|--------------|-----------|
| 6552 Driftsmateriell | 1 539 | 70 |
| Sum | 1 539 | 70 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 41 250 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 7 500 | 3 181 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 9 033 | 53 423 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 10 000 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 43 750 | 52 000 |
| Sum | 70 283 | 159 854 |

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

Note 6 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 2 417 | 10 542 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 45 680 |
| Sum | 2 417 | 56 222 |

Konto 6714 gjelder viderefakturering av eiendomsskatt for 2024.

Note 7 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 327 | 1 010 |
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 87 |
| 7720 Generalforsamling | 0 | 141 |
| 7770 Betalingskostnader | 931 | 1 056 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 2 500 | 0 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 1 076 | 180 |
| 7790 Andre kostnader | 5 000 | 540 |
| Sum | 9 834 | 3 014 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 8 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 1 300 | 0 | 1 300 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 300 | 0 | 1 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 1 266 800 | 231 406 | 1 498 206 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 266 800 | 231 406 | 1 498 206 |
| Sum egenkapital | 1 268 100 | 231 406 | 1 499 506 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 9 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA |
|------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Formål: | Likviditetsutfordringer v/ betaling av faktura pr mai/juni 2023 | | Refinansier lån i Usbl |
| Lånenummer: | 16367164089 | 12123405062 | 12118263470 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2012 | 2010 |
| Rentesats: | 5.55 % | 5.75 % | 5.75 % |
| Betingelser: | pr kvartal flytende rente | | |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2042 | 30.03.2042 | 30.03.2039 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 113 672 | 2 972 726 | 272 300 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 079 172 | 2 109 033 | 174 705 |
| Avdrag i perioden: | 66 461 | 67 524 | 7 395 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 012 710 | 2 041 509 | 167 310 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 619 370 | 1 639 348 | 123 287 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118263470 | 10 | 16 731 | 167 310 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123405062 | 1 | 206 124 | 206 124 |
| | 1 | 197 869 | 197 869 |
| | 3 | 184 354 | 553 062 |
| | 2 | 164 851 | 329 702 |
| | 1 | 159 109 | 159 109 |
| | 2 | 145 532 | 291 064 |
| | 1 | 106 834 | 106 834 |
| | 1 | 100 847 | 100 847 |
| | 1 | 96 898 | 96 898 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367164089 | 1 | 203 216 | 203 216 |
| | 1 | 195 078 | 195 078 |
| | 3 | 181 753 | 545 259 |
| | 2 | 162 526 | 325 052 |
| | 1 | 156 865 | 156 865 |
| | 2 | 143 479 | 286 958 |
| | 1 | 105 327 | 105 327 |
| | 1 | 99 424 | 99 424 |
| | 1 | 95 531 | 95 531 |



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

Langsiktig gjeld

Lån i DnB Boligkreditt nr.1211 82 63470 ble tatt opp 09.11.10 til utbygging av takterasser.

Lån i DnB Boligkreditt nr. 1212 34 05062 ble tatt opp 02.07.12 for bl.a. ferdigstillelse av brannprosjekt og refinansiering av lån nr. 1212 06 75654.

Lån i DnB Boligkreditt nr. 1636 71 64089 ble tatt opp 01.06.2023 for likviditetsutfordringer ved betaling av kostnader pr mai/juni 2023.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 4 221 529 |
| Innskuddskapital | 962 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 5 183 529 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 6 451 007 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schwensensgt 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schwensensgt 10

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Lasse Ormel (sign.) | 10.03.2025 |
| Styremedlem | Kristin Gjerpe (sign.) | 10.03.2025 |
| Styremedlem | Novendran Mark Antonypillai (sign.) | 10.03.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schwensensgt 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Schwensensgt 10 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo document key: U3NEB-AJCGH-P64C4-UHOMC-AHFZF-MZPVQ



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: U3NEB-AJCGH-P64C4-UHOMC-AHFZ-MZPVQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:31:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U3NEB-AJCGH-P64C4-UHOMC-AHFZF-MZPVQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.