



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 997 778
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWENSENS GATE 1
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 16
0259 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Marie Erdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			51
Sum finansinntekter			51
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 5	2 160	2 454
Sum finanskostnader		2 160	2 454
Netto finans		-2 160	-2 403
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 160	-2 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 160	-2 403
Årsresultat		-2 160	-2 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-2 160	-2 403
Sum overføringer og disponeringer		-2 160	-2 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			86 554
Sum fordringer	3		86 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	220 584	220 584
Sum omløpsmidler		220 584	307 137
SUM EIENDELER		220 584	307 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital	7	47 202	47 202
Sum innskutt egenkapital		217 202	217 202
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-75 266	-73 106
Sum opptjent egenkapital		-75 266	-73 106
Sum egenkapital		141 936	144 096
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	78 647	148 266
Sum annen langsiktig gjeld		78 647	148 266
Sum langsiktig gjeld		78 647	148 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3		14 775
Sum kortsiktig gjeld			14 775
Sum gjeld		78 647	163 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		220 584	307 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 192697

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 997 778
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWENSENS GATE 1
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 16
0259 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Marie Erdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.04.2022



Organisasjonsnr: 997 997 778
BORETTSLAGET SCHWENSENS GATE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			51
Sum finansinntekter			51
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 5	2 160	2 454
Sum finanskostnader		2 160	2 454
Netto finans		-2 160	-2 403
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 160	-2 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 160	-2 403
Årsresultat		-2 160	-2 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-2 160	-2 403
Sum overføringer og disponeringer		-2 160	-2 403



Organisasjonsnr: 997 997 778
BORETTSLAGET SCHWENSENS GATE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer			86 554
Sum fordringer	3		86 554

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

	3	220 584	220 584
--	---	---------	---------

Sum omløpsmidler		220 584	307 137
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		220 584	307 137
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital	7	47 202	47 202
Sum innskutt egenkapital		217 202	217 202

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-75 266	-73 106
Sum opptjent egenkapital		-75 266	-73 106

Sum egenkapital		141 936	144 096
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	78 647	148 266
Sum annen langsiktig gjeld		78 647	148 266

Sum langsiktig gjeld		78 647	148 266
----------------------	--	--------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	3		14 775
Sum kortsiktig gjeld			14 775



Sum gjeld	78 647	163 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	220 584	307 137



Organisasjonsnr: 997 997 778
BORETTSLAGET SCHWENSENS GATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Moore DA
Tullins gate 2
N-0166 Oslo
T +47 22 98 15 40
E info@moore-norway.no
Org.nr. NO 964 207 380 MVA
www.moore-norway.no

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Schwensens Gate 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schwensens Gate 1s årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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, hverken 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 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, hverken 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.



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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. april 2022
MOORE DA

Jens Petter Hilsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: LOGX0-ZVNKE-EGTBO-H0188-CKEPU-T017D



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."

Jens Petter Hilsen

Partner

På vegne av: Moore DA

Serienummer: 9578-5998-4-2497188

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 15:03:50 UTC



Penneo DokumentID: LOGX0-ZVNKEEGTBO-H0188-CKEPU-T0Y7D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Borettslaget Schwensens Gate 1

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: D845Y-KAJHF-F5DJU-MWE03-GCMFL-0D0HW



Borettslaget Schwensens Gate 1

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Sum driftskostnader	2, 3, 4	0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	51
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3, 5	2 160	2 454
Netto finansposter		-2 160	-2 403
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 160	-2 403
Årsresultat		-2 160	-2 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-2 160	-2 403

Penneo Dokumentnøkkel: D845Y-KAJHF-F5DJU-MWE03-GCMFL-0D0HW



Borettslaget Schwensens Gate 1

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	86 554
Sum fordringer	3	<u>0</u>	<u>86 554</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	<u>220 584</u>	<u>220 584</u>
Sum omløpsmidler		<u>220 584</u>	<u>307 137</u>
Sum eiendeler		<u>220 584</u>	<u>307 137</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D845Y-KAJHF-F5DJU-MWE03-GCMFL-0D0HW



Borettslaget Schwensens Gate 1

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	170 000	170 000
Annen innskutt egenkapital	7	47 202	47 202
Sum innskutt egenkapital		<u>217 202</u>	<u>217 202</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>-75 266</u>	<u>-73 106</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-75 266</u>	<u>-73 106</u>
Sum egenkapital		<u>141 936</u>	<u>144 096</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>78 647</u>	<u>148 266</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>78 647</u>	<u>148 266</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	<u>0</u>	<u>14 775</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>14 775</u>
Sum gjeld		<u>78 647</u>	<u>163 041</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>220 584</u>	<u>307 137</u>

31. desember 2021
Oslo, 1. april 2022

Christian Foss Gusdal
Styrets leder

Bjørn M. Gusdal
Styremedlem

Kjell Arvid Storeide
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: D845Y-KAJHF-F5DJU-MWE03-GCMFL-0D0HW



Borettslaget Schwensens Gate 1

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt 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 etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Det er ikke beregnet skatt i borettslagets regnskap. Andel av inntekter og kostnader blir lignet på andelshaverne.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	292 362	207 859
	<u>292 362</u>	<u>207 859</u>
<i>B. Endring i disponible midler</i>		
Årets resultat	-2 160	-2 403
Endring langsiktige lån	-69 618	86 906
B. årets endring i disponible midler	<u>-71 778</u>	<u>84 503</u>
C. Disponible midler pr 31.12	220 584	292 362
	<u>220 584</u>	<u>292 362</u>
<i>Spesifikasjon av disponible midler;</i>		
Omløpsmidler	220 584	307 138
Kortsiktig gjeld	0	-14 776
	<u>220 584</u>	<u>292 362</u>



Borettslaget Schwensens Gate 1

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Andre driftskostnader

<i>Godtgjørelse til forretningsfører er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Forretningsførsel	11 275	14 775

Merverdiavgift er inkludert i revisjons- og forretningsførerhonoraret. Disse kostnadene fremgår ikke av resultatregnskapet da de er overført til Schwensensgate 1 AS.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Langsiktig gjeld til selskaper i Røa Invest konsernet	78 647	148 266

Note 6 - Andelskapital og andelseiere

Borettslagets andelskapital er på 34 andeler, hver pålydende kr 5.000, tilsammen kr 170.000. Samtlige andeler eies av Røa Invest Bolig AS.

Note 7 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	170 000	47 202	-73 106	144 096
Årsresultat	0	0	-2 160	-2 160
Egenkapital 31.12.	170 000	47 202	-75 266	141 936



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."

Bjørn Morten Gusdal

Serienummer: 9578-5992-4-3109157
IP: 84.208.xxx.xxx
2022-04-01 13:57:14 UTC



Christian Foss Gusdal

Serienummer: 9578-5999-4-2128351
IP: 84.208.xxx.xxx
2022-04-01 14:48:38 UTC



Kjell Storeide

Serienummer: 9578-5998-4-1141070
IP: 83.243.xxx.xxx
2022-04-03 14:26:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D845Y-KAJHF-F5DJU-MWE03-GCMFL-0D0HW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>