



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 547 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: John Pål Morrow
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 443 454	1 438 790
Sum inntekter		1 443 454	1 438 790
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 475	14 475
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 140 951	1 029 695
Sum kostnader		1 212 477	1 099 221
Driftsresultat		230 977	339 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	943
Sum finansinntekter		225	943
Annen rentekostnad		72 809	92 854
Sum finanskostnader		72 809	92 854
Netto finans		72 584	91 911
Ordinært resultat før skattekostnad		158 394	247 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 394	247 659
Årsresultat		158 393	247 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 393	247 658
Sum overføringer og disponeringer		158 393	247 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 570 766	19 570 766
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	12 063	26 538
Sum varige driftsmidler		19 582 829	19 597 304
Sum anleggsmidler		19 582 829	19 597 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 712	0
Andre fordringer	12	92 497	60 191
Sum fordringer		95 209	60 191
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		603 337	590 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 337	590 919
Sum omløpsmidler		698 546	651 109
SUM EIENDELER		20 281 375	20 248 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 973 235	10 814 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		10 970 035	10 811 641
Sum egenkapital	13	10 973 235	10 814 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 252 808	4 413 603
Øvrig langsiktig gjeld		4 919 000	4 919 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 171 808	9 332 603
Sum langsiktig gjeld		9 171 808	9 332 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 646	86 606
Annen kortsiktig gjeld	15	41 687	14 362
Sum kortsiktig gjeld		136 333	100 968
Sum gjeld		9 308 140	9 433 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 281 375	20 248 413
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 171 808	9 332 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327077

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 547 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: John Pål Morrow
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 547 093
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 443 454	1 438 790
Sum inntekter		1 443 454	1 438 790
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	55 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 475	14 475
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 140 951	1 029 695
Sum kostnader		1 212 477	1 099 221
Driftsresultat		230 977	339 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	943
Sum finansinntekter		225	943
Annen rentekostnad		72 809	92 854
Sum finanskostnader		72 809	92 854
Netto finans		72 584	91 911
Ordinært resultat før skattekostnad		158 394	247 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 394	247 659
Årsresultat		158 393	247 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 393	247 658
Sum overføringer og disponeringer		158 393	247 658



Organisasjonsnr: 951 547 093
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 570 766	19 570 766
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	12 063	26 538
Sum varige driftsmidler		19 582 829	19 597 304

Sum anleggsmidler		19 582 829	19 597 304
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 712	0
Andre fordringer	12	92 497	60 191
Sum fordringer		95 209	60 191

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		603 337	590 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 337	590 919

Sum omløpsmidler		698 546	651 109
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 281 375	20 248 413
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 973 235	10 814 841
Sum opptjent egenkapital		10 970 035	10 811 641

Sum egenkapital	13	10 973 235	10 814 841
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 252 808	4 413 603
Øvrig langsiktig gjeld		4 919 000	4 919 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 171 808	9 332 603
Sum langsiktig gjeld		9 171 808	9 332 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 646	86 606
Annen kortsiktig gjeld	15	41 687	14 362
Sum kortsiktig gjeld		136 333	100 968
Sum gjeld		9 308 140	9 433 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 281 375	20 248 413
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 171 808	9 332 603



Organisasjonsnr: 951 547 093
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	550 141	441 295
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	158 393	247 658
Tilbakeføring av avskrivning	14 475	14 475
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-160 796	-153 287
B. Årets endring disponible midler	12 073	108 846
C. Disponible midler	562 214	550 141
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	698 546	651 109
Kortsiktig gjeld	-136 333	-100 968
C. Disponible midler	562 214	550 141

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 384 454	1 384 790	1 382 000	1 509 000
Leie forretningslokaler	1	59 000	54 000	84 000	84 000
Sum leieinntekt		1 443 454	1 438 790	1 466 000	1 593 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 443 454	1 438 790	1 466 000	1 593 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	5 050	6 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	14 475	14 475	14 000	14 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	257 515	145 869	150 000	210 000
Kostnad eiendom/lokale	5	129 735	133 134	144 000	142 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	212 248	207 664	210 000	219 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 000	6 211	1	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 935	3 860	10 000	13 100
Reparasjon og vedlikehold	9	145 294	153 250	161 000	262 000
Revisjonshonorar		5 031	4 916	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		96 131	100 516	106 000	110 000
Andre honorar	10	23 712	31 990	1	1
Kontorkostnad		35 525	60 147	1 000	4 001
TV/bredbånd		28 800	0	60 000	60 000
Kontingent og gaver		10 600	10 600	11 000	11 000
Forsikring		184 054	169 418	185 000	192 000
Andre kostnader	11	1 371	2 120	7 000	6 000
Sum kostnad		1 212 477	1 099 221	1 120 002	1 311 602
Driftsresultat		230 977	339 569	345 998	281 398
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		225	943	0	0
Rentekostnad		72 809	92 854	72 000	69 000
Netto finansposter		72 584	91 911	72 000	69 000
Årsresultat		158 393	247 658	273 998	212 398
Overført til/fra annen egenkapital		158 393	247 658	0	0
SUM OVERFØRINGER		158 393	247 658	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	19 570 766	19 570 766
Andre driftsmidler	3	12 063	26 538
Sum anleggsmidler		19 582 829	19 597 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 712	0
Andre kortsiktige fordringer	12	7 828	0
Forskuddsbetalte kostnader		84 669	60 191
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		603 337	590 919
Sum omløpsmidler		698 546	651 109
SUM EIENDELER		20 281 375	20 248 413



Balanse 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 970 035	10 811 641
Sum opptjent egenkapital		10 970 035	10 811 641
Sum egenkapital	13	10 973 235	10 814 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 252 808	4 413 603
Borettsinnskudd		4 919 000	4 919 000
Sum langsiktig gjeld		9 171 808	9 332 603
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 112	3 292
Leverandørgjeld		94 646	86 606
Påløpne renter		408	398
Annen kortsiktig gjeld	15	25 167	10 672
Sum kortsiktig gjeld		136 333	100 968
Sum gjeld		9 308 140	9 433 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 281 375	20 248 413
Pantstillelser	16	9 171 808	9 332 603

Sted: _____

Dato: _____

John Pål Morrow
Styreleder

Inge Tunheim
Styremedlem

Sara Marie Eriksen Frimanslund
Styremedlem

Omar Farook Afifi
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 033 920	1 018 842
3617 Barnevogngarasje/Bod	14 300	14 300
3650 Innkrevde felleskostn. renter	72 648	100 638
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	161 382	148 806
3690 Andre leieinntekter	102 204	102 204
3605 Leie forretningslokaler	59 000	54 000
Sum	1 443 454	1 438 790

Andre leieinntekter gjelder internett, dugnadsfond og indre vedlikehold innbetalt gjennom felleskostnadene.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	55 050

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom (inkl. tomt)	Barnevogngarasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 570 766	72 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 570 766	72 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	60 313
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 570 766	12 063
Årets avskrivninger :	0	14 475
Anskaffelsesår :	1988	2017
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. SP586896. I tillegg har boligselskapet hussoppforsikring.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 071 kvm. G.nr 233, b.nr 404 i Oslo kommune, og utgjør kr. 3 522 738 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	257 515	145 869
Sum	257 515	145 869

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	74 031	79 281
6360 Annet renhold	0	1 220
6361 Fast renhold	36 525	35 100
6390 Andre driftskostnader	1 658	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	436	6 188
6392 Containerleie/tømming	5 720	6 556
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	11 365	4 790
Sum	129 735	133 134

Konto 6390 gjelder kjøp av plenskillt.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	212 248	207 664
Sum	212 248	207 664

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	585
6420 Leie av datautstyr	6 000	5 626
Sum	6 000	6 211

Konto 6420 gjelder lisens Bevar vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 576	823
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 990	1 950
6552 Driftsmateriell	1 369	1 087
Sum	4 935	3 860

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	50 588	0
6603 Vedlikehold elektro	0	9 750
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 035	10 981
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	33 128	82 354
6630 Egenandel forsikring	10 000	19 978
6644 Fasade/balkonger	11 555	9 244
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	29 799	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	20 943
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 190	0
Sum	145 294	153 250

Konto 6621 gjelder service og reparasjon av ventilasjonsanlegg.
Konti 6602 gjelder ventilasjonsrens.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	417	309
6720 Juridisk honorar	14 108	31 681
6750 Vakthold	9 188	0
Sum	23 712	31 990

Konto 6714 gjelder kostnader for utsendelse av varsel og innkalling til generalforsamling.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand vedr. tilrettelegging handicap.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	763
7770 Betalingskostnader	1 012	1 007
7773 Omkostninger innkreving	359	348
7795 Husleietap	0	2
Sum	1 371	2 120



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 640	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	188	0
Sum	7 828	0

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021 som blir innbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
Sum innskutt egenkapital	3 200	0	3 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 811 641	158 394	10 970 035
Sum opptjent egenkapital	10 811 641	158 394	10 970 035
Sum egenkapital	10 814 841	158 394	10 973 235



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	rehab av piper, refinansiering lånenr 1213.32.47430
Lånenummer:	12137382529
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 050 000
Lånesaldo 01.01:	4 413 603
Avdrag i perioden:	160 796
Lånesaldo 31.12:	4 252 808
Saldo 5 år frem i tid:	3 424 228

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137382529	1	183 178	183 178
	3	171 530	514 590
	1	148 474	148 474
	3	143 718	431 154
	1	138 039	138 039
	5	134 448	672 240
	13	125 176	1 627 288
	2	115 954	231 908
	3	101 976	305 928

Lån 1213.73.82529 i Dnb er tatt opp for refinansiering av lån 1213.32.47430 og rehabilitering av piper. Lånet betales med 4 terminer i året og har flytende rente. Beregnet innfridd i 2043.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	20 183	0
2980 Andre påløpte kostnader	10 672	10 672
2990 Annen kortsiktig gjeld	-5 688	0
Sum	25 167	10 672

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 252 808
Innskuddskapital	4 919 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	9 171 808
Bokført verdi av pantsatt eiendom	19 570 766

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 5 476 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schweigaards gate 79.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schweigaards gate 79

Styreleder	John Pål Morrow (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Omar Farook Afifi (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Inge Tunheim (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Sara Marie Eriksen Frimanslund (sign.)	04.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schweigaardsgate 79

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schweigaardsgate 79s årsregnskap som 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 7. april 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor