



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 330 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Egil Kongelf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 265 228	3 462 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 265 228</b>	<b>3 462 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	13 558	13 558
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,10	1 788 310	1 744 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 876 032</b>	<b>1 832 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 389 196</b>	<b>1 630 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 890	18 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 890</b>	<b>18 215</b>
Annen rentekostnad	7	3 251 808	1 460 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 251 808</b>	<b>1 460 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 190 918</b>	<b>-1 442 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 277</b>	<b>188 105</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 277</b>	<b>188 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 277</b>	<b>188 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 277	188 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 277</b>	<b>188 105</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	10,12	142 543 895	142 557 453
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 543 895</b>	<b>142 557 453</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		101 288	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>101 288</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 645 183</b>	<b>142 557 453</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	171 242
Andre fordringer	8	164 647	207 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 647</b>	<b>378 782</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 540	1 114 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 416 540</b>	<b>1 114 147</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 581 187</b>	<b>1 492 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 226 369</b>	<b>144 050 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 448 443	1 250 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 448 443</b>	<b>1 250 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 448 443</b>	<b>1 250 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	73 267 866	73 267 866
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	69 242 134	69 242 134
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 847	261 161
Annen kortsiktig gjeld		65 079	29 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 927</b>	<b>290 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 777 927</b>	<b>142 800 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 226 369</b>	<b>144 050 381</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357214

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 330 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Egil Kongelf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 24.04.2024



Organisasjonsnr: 914 330 637  
SCHWEIGAARDS PLASS 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 265 228	3 462 723
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 265 228</b>	<b>3 462 723</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	74 165	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	13 558	13 558
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 1	1 788 310	1 744 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 876 032</b>	<b>1 832 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 389 196</b>	<b>1 630 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		60 890	18 215
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 890</b>	<b>18 215</b>
Annen rentekostnad	7	3 251 808	1 460 456
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 251 808</b>	<b>1 460 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 190 918</b>	<b>-1 442 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 277</b>	<b>188 105</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 277</b>	<b>188 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 277</b>	<b>188 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 277	188 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 277</b>	<b>188 105</b>



Organisasjonsnr: 914 330 637  
SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	142 543 895	142 557 453
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 543 895</b>	<b>142 557 453</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		101 288	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>101 288</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 645 183</b>	<b>142 557 453</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	171 242
Andre fordringer	8	164 647	207 540
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 647</b>	<b>378 782</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 416 540	1 114 147
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 416 540</b>	<b>1 114 147</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 581 187</b>	<b>1 492 929</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 226 369</b>	<b>144 050 381</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 448 443	1 250 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 448 443</b>	<b>1 250 166</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 448 443</b>	<b>1 250 166</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	73 267 866	73 267 866
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	69 242 134	69 242 134
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 847	261 161
Annen kortsiktig gjeld		65 079	29 054
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 927</b>	<b>290 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 777 927</b>	<b>142 800 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 226 369</b>	<b>144 050 381</b>



Organisasjonsnr: 914 330 637  
SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatregnskap Schweigaards Plass 1 borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 012 520	2 012 520	2 012 648	2 012 648
Dekning kapitalkostnader renter		3 252 708	1 450 203	2 882 099	4 554 477
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 265 228</b>	<b>3 462 723</b>	<b>4 894 747</b>	<b>6 567 125</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 465	6 863	7 500	7 900
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	50 000
Forretningsførerhonorar		162 230	155 194	165 000	165 000
Andre forvaltningstjenester		4 952	15 759	14 100	6 900
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		10 083	11 917	11 440	11 000
Lønnskostnader		9 165	9 165	9 165	7 050
Vedlikehold av eiendom	4, 10	205 001	191 237	253 400	232 000
Sommer og vinterkostnader		3 647	0	0	3 900
Kabel-tv og bredbånd		192 233	184 281	194 000	204 000
Forsikring		79 095	71 906	77 700	87 000
Kommunale avgifter	5	725 635	686 650	718 000	790 000
Lys og varme fellesarealer		110 016	138 272	146 000	154 000
Renhold fellesareal		71 361	77 528	97 000	70 000
Andre driftsutgifter	6	24 192	19 547	24 750	13 500
Andre leiekostnader		192 400	185 500	192 396	192 800
Avskrivninger	10	13 558	13 558	0	13 558
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 876 032</b>	<b>1 832 377</b>	<b>1 975 451</b>	<b>2 008 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 389 196</b>	<b>1 630 346</b>	<b>2 919 296</b>	<b>4 558 517</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		60 890	18 215	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 890</b>	<b>18 215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	3 251 808	337 533	2 882 099	4 554 477
Rentekostnader garasje drift		0	1 122 923	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 251 808</b>	<b>1 460 456</b>	<b>2 882 099</b>	<b>4 554 477</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 190 918</b>	<b>-1 442 241</b>	<b>-2 882 099</b>	<b>-4 554 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 277</b>	<b>188 105</b>	<b>37 197</b>	<b>4 040</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		198 277	188 105	37 197	4 040
Sum overføringer		198 277	188 105	37 197	4 040

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Balanse Schweigaards Plass 1 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	11 007 037	11 007 037
Bygninger	10, 12	131 502 963	131 502 963
Andre anleggsmidler	10	33 895	47 453
Øremerkede bankinnskudd		101 288	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 645 183</b>	<b>142 557 453</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	171 242
Andre fordringer	8	70	5 890
Forskuddsbetalte kostnader		164 577	201 650
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 416 540	1 114 147
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 581 187</b>	<b>1 492 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 226 369</b>	<b>144 050 381</b>

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Balanse Schweigaards Plass 1 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	220 000	220 000
Opptjent egenkapital	9	1 228 443	1 030 166
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 448 443</b>	<b>1 250 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	73 267 866	73 267 866
Borettsinnskudd	12	57 020 000	57 020 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	11, 12	12 222 134	12 222 134
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	35
Leverandørgjeld		202 847	261 161
Påløpte renter		42 074	29 019
Annen kortsiktig gjeld		23 005	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>267 927</b>	<b>290 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 777 927</b>	<b>142 800 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 226 369</b>	<b>144 050 381</b>

Skien 31.12.2023

Sted: \_\_\_\_\_ dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Egil Kongelf  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arne Langås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Wenche Johansen  
Styremedlem

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	1 202 713	1 001 050
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	198 277	188 105
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-101 288	0
Tilbakeføring av avskrivninger	13 558	13 558
Nedbetaling av lån	0	-75 232 866
Opptak av lån	0	75 232 866
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>110 547</b>	<b>201 663</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 313 260</b>	<b>1 202 713</b>
Omløpsmidler	1 581 187	1 492 929
Kortsiktig gjeld	-267 927	-290 216
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 313 260</b>	<b>1 202 713</b>
<b>Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b>	<b>101 288</b>	<b>0</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	7 465	6 863
<b>Sum</b>	<b>7 465</b>	<b>6 863</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	65 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	114 870	74 340
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	89 860	116 897
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	270	0
<b>Sum</b>	<b>205 001</b>	<b>191 237</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	422 449	383 464
7760 Eiendomsskatt	303 186	303 186
<b>Sum</b>	<b>725 635</b>	<b>686 650</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	0	5 297
6560 Rekvizita	807	0
6720 Honorar økonomisk rådgivning	1 413	0
6800 Kontorrekvisita	2 896	2 214
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	10 500	9 000
7520 Premie husleiefond	3 651	1 870
7740 Øresdiff	-6	0
7770 Bank- og kortgebyr	4 626	4 017
7790 Andre kostnader	305	-2 851
<b>Sum</b>	<b>24 192</b>	<b>19 547</b>



## Noter

### Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	3 251 808	5 000
8155 Andre rentekostnader	0	332 533
<b>Sum</b>	<b>3 251 808</b>	<b>337 533</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	70	140
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	5 750
<b>Sum</b>	<b>70</b>	<b>5 890</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	220 000	220 000
2075 Akkumulert resultat	1 228 443	1 030 166
<b>Sum</b>	<b>1 448 443</b>	<b>1 250 166</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 502 963	11 007 037	67 790
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 502 963	11 007 037	67 790
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	33 895
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	131 502 963	11 007 037	33 895
Årets avskrivninger :	0	0	13 558
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107394833</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	85 490 000
Lånesaldo 01.01:	73 267 866
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>73 267 866</b>
Andelssaldo 01.01:	12 222 134
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 222 134</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>85 490 000</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107394833	1	2 935 000	2 935 000
	1	2 880 000	2 880 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 390 000	2 390 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 295 000	2 295 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 085 000	2 085 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 970 000	1 970 000
	4	1 935 000	7 740 000
	1	1 915 000	1 915 000
	1	1 905 000	1 905 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 865 000	1 865 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 820 000	1 820 000
	2	1 790 000	3 580 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 710 000	1 710 000
	1	1 705 000	1 705 000
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 305 000	1 305 000

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

2	1 275 000	2 550 000
1	1 260 000	1 260 000
1	1 190 000	1 190 000
1	1 185 000	1 185 000
1	885 000	885 000
1	242 866	242 866

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26107394833 har første avdrag 28.03.2035 med kr 514 823

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 935 000	6 874
1	2 880 000	6 746
1	2 750 000	6 441
1	2 390 000	5 598
1	2 335 000	5 469
1	2 325 000	5 446
1	2 295 000	5 375
1	2 240 000	5 247
1	2 190 000	5 129
1	2 085 000	4 883
1	1 995 000	4 673
1	1 980 000	4 638
1	1 970 000	4 614
4	1 935 000	4 532
1	1 915 000	4 485
1	1 905 000	4 462
1	1 890 000	4 427
1	1 875 000	4 392
1	1 865 000	4 368
1	1 845 000	4 321
1	1 820 000	4 263
2	1 790 000	4 193
1	1 785 000	4 181
1	1 710 000	4 005
1	1 705 000	3 993
1	1 675 000	3 923
1	1 490 000	3 490
1	1 480 000	3 466
1	1 305 000	3 057
2	1 275 000	2 986
1	1 260 000	2 951
1	1 190 000	2 787
1	1 185 000	2 776
1	885 000	2 073
1	242 866	569

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som eksterne lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-73 267 866	-73 267 866
Innbetaling IN	-12 222 134	-12 222 134
Borettsinnskudd	-57 020 000	-57 020 000
<b>Sum</b>	<b>-142 510 000</b>	<b>-142 510 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	11 007 037	11 007 037
Bygninger/påkostninger	131 502 963	131 502 963
<b>Sum</b>	<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>



Resultat og balanse med noter for Schweigaards Plass 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Schweigaards Plass 1 borettslag**

Styreleder	Egil Kongelf (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Berit Wenche Johansen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Arne Langås (sign.)	04.03.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Schweigaards Plass 1 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schweigaards Plass 1 borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 08.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: MVZOF-424VI-XET1-2-6UUBC-685BB-AYO16



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 16:29:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MVZOF-424VI-XETT12-6UUB0-68SBB-AY016

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/validator>