



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 531 216  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: David Dawson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	812 014	823 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>812 014</b>	<b>823 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	618 715	565 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>618 716</b>	<b>565 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 298</b>	<b>258 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		572	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>572</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		117 170	85 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 170</b>	<b>85 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 598</b>	<b>85 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 701</b>	<b>172 478</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 701</b>	<b>172 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 701</b>	<b>172 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 701	172 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 701</b>	<b>172 480</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 451 007	6 451 007
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 451 007</b>	<b>6 451 007</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 451 007</b>	<b>6 451 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 060	0
Andre fordringer	12	176 905	152 855
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 965</b>	<b>152 855</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		42 543	145 622
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 543</b>	<b>145 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 507</b>	<b>298 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 671 514</b>	<b>6 749 483</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 304 675	1 227 974
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 303 375</b>	<b>1 226 674</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 304 675</b>	<b>1 227 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 278 821	4 443 579
Øvrig langsiktig gjeld		962 000	962 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 240 821</b>	<b>5 405 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 240 821</b>	<b>5 405 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 091	115 456
Annen kortsiktig gjeld		926	475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 017</b>	<b>115 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 366 839</b>	<b>5 521 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 671 514</b>	<b>6 749 483</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	5 240 821	5 405 579



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475337

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 531 216  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: David Dawson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 531 216  
BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	812 014	823 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>812 014</b>	<b>823 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	618 715	565 069
<b>Sum kostnader</b>		<b>618 716</b>	<b>565 067</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 298</b>	<b>258 243</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		572	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>572</b>	<b>4</b>
Annen rentekostnad		117 170	85 767
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 170</b>	<b>85 767</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 598</b>	<b>85 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 701</b>	<b>172 478</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>76 701</b>	<b>172 478</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 701</b>	<b>172 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 701	172 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 701</b>	<b>172 480</b>





Øvrig langsiktig gjeld	962 000	962 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 240 821</b>	<b>5 405 579</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 240 821</b>	<b>5 405 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	125 091	115 456
Annen kortsiktig gjeld	926	475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 017</b>	<b>115 931</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 366 839</b>	<b>5 521 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 671 514</b>	<b>6 749 483</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15 5 240 821	5 405 579



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 2022 Borettslaget Schwensensgt 10

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>182 546</b>	<b>189 331</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	76 701	172 480
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-164 757	-179 265
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-88 056</b>	<b>-6 785</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>94 490</b>	<b>182 546</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	1 060	0
Mellomregning finansieringsforetak	7 458	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	111 967	105 631
Andre forskuddsbet. kostnader	57 480	47 224
Driftskonto	42 543	145 622
Leverandører	-125 091	-115 456
Påløpne renter langsiktig gjeld	-926	-475
<b>Disponible midler</b>	<b>94 490</b>	<b>182 546</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Schwensensgt 10

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	807 584	765 810	768 000	914 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>807 584</b>	<b>765 810</b>	<b>768 000</b>	<b>914 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	4 430	57 500	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 430</b>	<b>57 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>812 014</b>	<b>823 310</b>	<b>768 000</b>	<b>914 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	69 783	56 735	45 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	50 426	44 428	25 000	55 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	160 480	154 186	159 000	192 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	650	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 625	11 614	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	92 560	68 294	30 000	36 000
Revisjonshonorar		4 484	4 345	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 755	70 160	73 000	75 000
Andre honorar	10	2 760	2 278	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	663	0	0
TV/bredbånd		50 344	45 614	47 000	53 000
Kontingent og gaver		3 900	3 900	4 000	4 000
Forsikring		106 399	100 417	107 000	113 000
Andre kostnader	11	2 199	1 785	1 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>618 716</b>	<b>565 067</b>	<b>503 000</b>	<b>611 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 298</b>	<b>258 243</b>	<b>265 000</b>	<b>303 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		572	4	0	0
Rentekostnad		117 170	85 767	86 000	157 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>116 598</b>	<b>85 763</b>	<b>86 000</b>	<b>157 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 701</b>	<b>172 480</b>	<b>179 000</b>	<b>146 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		76 701	172 480	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>76 701</b>	<b>172 480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Schwensensgt 10

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	3 471 570	3 471 570
Påkostninger	3	2 979 437	2 979 437
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 451 007</b>	<b>6 451 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		1 060	0
Andre kortsiktige fordringer	12	7 458	0
Forskuddsbetalte kostnader		169 447	152 855
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		42 543	145 622
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 507</b>	<b>298 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 671 514</b>	<b>6 749 483</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Schwensensgt 10

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 303 375	1 226 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 303 375</b>	<b>1 226 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 304 675</b>	<b>1 227 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 278 821	4 443 579
Borettsinnskudd		962 000	962 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 240 821</b>	<b>5 405 579</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 091	115 456
Påløpne renter		926	475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 017</b>	<b>115 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 366 839</b>	<b>5 521 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 671 514</b>	<b>6 749 483</b>
Pantstillelser	15	5 240 821	5 405 579
Sted: _____	Dato: _____		

David Dawson  
Styreleder

Kristin Gjerpe  
Styremedlem

Astrid Egeland  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 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 oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schwensensgt 10

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	526 143	501 096
3650 Innkrevde felleskostn. renter	108 754	84 984
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	172 687	179 730
<b>Sum</b>	<b>807 584</b>	<b>765 810</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	4 430	0
3990 Andre driftsinntekter	0	50 000
3999 Andre inntekter	0	7 500
<b>Sum</b>	<b>4 430</b>	<b>57 500</b>

Konto 3957 gjelder systemnøkkelbestilling.

### Note 3 - 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. Polisenr. 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. Rehabilert i 1983/86.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schwensensgt 10

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	69 783	56 735
<b>Sum</b>	<b>69 783</b>	<b>56 735</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	9 506	7 605
6361 Fast renhold	34 755	23 872
6364 Matteleie	4 575	2 951
6392 Avfallshåndtering	1 590	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>50 426</b>	<b>44 428</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	160 480	154 186
<b>Sum</b>	<b>160 480</b>	<b>154 186</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6490 Andre leiekostnader	0	650
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>650</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 758
6540 Inventar	0	6 439
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 972
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 625	298
6552 Driftsmateriell	0	148
<b>Sum</b>	<b>2 625</b>	<b>11 614</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schwensensgt 10

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	22 025
6603 Vedlikehold elektro	3 374	5 298
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	5 708	8 294
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 434
6641 Malerarbeider	0	27 243
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	36 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	46 978	0
<b>Sum</b>	<b>92 560</b>	<b>68 294</b>

Konto 6645 gjelder kostnader på roterende pipehatt, samt bytte av tre dører i takløftet.

Konto 6648 er justering og fiksing av dører og inngangsport, bytte av knappvrider og arbeid på knekt nøkkel.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 760	2 278
<b>Sum</b>	<b>2 760</b>	<b>2 278</b>

Konto 6714 gjelder viderefakturering av eiendomsskatt og medgått tid på fakturering av nøkler.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	297	499
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	940	939
7773 Omkostninger innkreving	172	151
7790 Andre kostnader	0	196
<b>Sum</b>	<b>2 199</b>	<b>1 785</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 458	0
<b>Sum</b>	<b>7 458</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 226 674	76 701	1 303 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 226 674</b>	<b>76 701</b>	<b>1 303 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 227 974</b>	<b>76 701</b>	<b>1 304 675</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schwensensgt 10

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Fasaderehabilitering		Refinansier lån i Usbl
Lånenummer:	<b>12135463211</b>	<b>12123405062</b>	<b>12118263470</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2010
Rentesats:	3.95 %	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.03.2042	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	2 972 726	272 300
Lånesaldo 01.01:	1 989 822	2 262 818	190 938
Avdrag i perioden:	72 400	83 674	8 683
Lånesaldo 31.12:	<b>1 917 422</b>	<b>2 179 144</b>	<b>182 255</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 563 471	1 769 182	138 673

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118263470	10	18 225	182 250
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123405062	1	220 020	220 020
	1	211 209	211 209
	3	196 783	590 349
	2	175 965	351 930
	1	169 836	169 836
	2	155 343	310 686
	1	114 037	114 037
	1	107 646	107 646
	1	103 431	103 431
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135463211	1	193 595	193 595
	1	185 842	185 842
	3	173 148	519 444
	2	154 831	309 662
	1	149 438	149 438
	2	136 686	273 372
	1	100 340	100 340
	1	94 717	94 717
	1	91 009	91 009

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. 1213.54.63211 ble tatt opp 16.11.17 ifm fasaderehabilitering.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schwensensgt 10

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	4 278 821
Innskuddskapital	962 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 240 821</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>6 451 007</b>

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	David Dawson (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Astrid Egeland (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Kristin Gjerpe (sign.)	22.03.2023



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 Schwensensgt 10

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schwensensgt 10s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### 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

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Schwensensgt 10

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, 24. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor