



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 814 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karima Angelina Avolio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 107 129	3 986 276
Sum inntekter		3 795 385	3 733 726
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 490 072	1 465 977
Sum kostnader		1 661 221	1 568 667
Driftsresultat		2 445 909	2 417 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 965	70 508
Sum finansinntekter		91 965	70 508
Annen rentekostnad		860 705	739 217
Sum finanskostnader		860 705	739 217
Netto finans		768 741	668 709
Ordinært resultat før skattekostnad		1 677 167	1 748 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 677 167	1 748 900
Årsresultat		1 677 167	1 748 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 677 168	1 748 899
Sum overføringer og disponeringer		1 677 168	1 748 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	64 871 827	64 871 827
Sum varige driftsmidler		64 871 827	64 871 827
Sum anleggsmidler		64 871 827	64 871 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 125	7 640
Andre fordringer		37 426	50 636
Sum fordringer		84 551	58 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 468 303	1 191 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 468 303	1 191 983
Sum omløpsmidler		1 552 854	1 250 258
SUM EIENDELER		66 424 681	66 122 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 248 245	19 571 077
Sum opptjent egenkapital		21 244 045	19 566 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	21 248 245	19 571 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	14 484 461	16 917 411
Øvrig langsiktig gjeld	12	30 636 061	29 561 207
Sum annen langsiktig gjeld		45 120 522	46 478 618
Sum langsiktig gjeld		45 120 522	46 478 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 983	57 101
Annen kortsiktig gjeld		931	15 288
Sum kortsiktig gjeld		55 913	72 389
Sum gjeld		45 176 435	46 551 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 424 681	66 122 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	45 120 522	46 478 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425635

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 814 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karima Angelina Avolio
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 880 814 192
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 107 129	3 986 276
Sum inntekter		3 795 385	3 733 726
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	102 690
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 490 072	1 465 977
Sum kostnader		1 661 221	1 568 667
Driftsresultat		2 445 909	2 417 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 965	70 508
Sum finansinntekter		91 965	70 508
Annen rentekostnad		860 705	739 217
Sum finanskostnader		860 705	739 217
Netto finans		768 741	668 709
Ordinært resultat før skattekostnad		1 677 167	1 748 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 677 167	1 748 900
Årsresultat		1 677 167	1 748 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 677 168	1 748 899
Sum overføringer og disponeringer		1 677 168	1 748 899



Øvrig langsiktig gjeld	12	30 636 061	29 561 207
Sum annen langsiktig gjeld		45 120 522	46 478 618
Sum langsiktig gjeld		45 120 522	46 478 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 983	57 101
Annen kortsiktig gjeld		931	15 288
Sum kortsiktig gjeld		55 913	72 389
Sum gjeld		45 176 435	46 551 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 424 681	66 122 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	45 120 522	46 478 618



Organisasjonsnr: 880 814 192
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 177 869	813 232
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 677 168	1 748 899
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 432 950	-2 065 117
Endringer i andre langsiktige poster	1 074 854	680 855
B. Årets endring disponible midler	319 072	364 637
C. Disponible midler	1 496 941	1 177 869
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 552 854	1 250 258
Kortsiktig gjeld	-55 913	-72 389
C. Disponible midler	1 496 941	1 177 869

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 795 385	3 694 866	3 799 466	3 686 851
Sum leieinntekt		3 795 385	3 694 866	3 799 466	3 686 851
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	38 860	0	0
Sum annen inntekt		0	38 860	0	0
Sum inntekt		3 795 385	3 733 726	3 799 466	3 686 851
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	21 150	12 690	12 690	21 150
Styrehonorar	3	150 000	90 000	90 000	150 000
Driftskostnad					
Energikostnad		319 260	326 880	312 000	308 000
Kostnad eiendom/lokale	5	52 170	46 889	48 000	52 500
Kommunale avgifter/renovasjon		384 418	329 818	403 000	441 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	5 938	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 057	2 053	6 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	86 035	149 285	346 000	171 000
Revisjonshonorar		6 226	5 948	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		79 420	75 351	79 000	83 000
Andre honorar	9	27 910	27 449	1	27 000
Kontorkostnad		0	30	0	0
TV/bredbånd		152 641	145 687	127 000	157 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		279	324	0	0
Kontingent og gaver		3 296	4 041	3 000	3 000
Forsikring		351 126	336 249	358 000	374 400
Andre kostnader	10	15 046	10 035	14 000	9 700
Sum kostnad		1 661 221	1 568 667	1 810 691	1 814 250
Driftsresultat før IN		2 134 165	2 165 059	1 988 775	1 872 601
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		311 744	252 550	0	0
Driftsresultat etter IN		2 445 909	2 417 608	1 988 775	1 872 601
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		91 965	70 508	0	25 000
Rentekostnad		860 705	739 217	808 168	770 090
Netto finansposter		768 741	668 709	808 168	745 090
Årsresultat		1 677 168	1 748 899	1 180 607	1 127 511
Overført til/fra annen egenkapital		1 677 168	1 748 899	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 677 168	1 748 899	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	7 761 853	7 761 853
Bygninger	4	56 920 261	56 920 261
Påkostninger	4	189 713	189 713
Sum anleggsmidler		64 871 827	64 871 827
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		27 125	7 640
Kundefordringer		20 000	0
Andre kortsiktige fordringer		3 524	10 497
Forskuddsbetalte kostnader		33 902	40 139
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 468 303	1 191 983
Sum omløpsmidler		1 552 854	1 250 258
SUM EIENDELER		66 424 681	66 122 084



Balanse 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 244 045	19 566 877
Sum opptjent egenkapital		21 244 045	19 566 877
Sum egenkapital	11	21 248 245	19 571 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	14 484 461	16 917 411
Borettsinnskudd		25 450 000	25 450 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	5 186 061	4 111 207
Sum langsiktig gjeld		45 120 522	46 478 618
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 660	5 350
Leverandørgjeld		54 983	57 101
Påløpne renter		3 134	4 876
Annen kortsiktig gjeld		-18 863	5 062
Sum kortsiktig gjeld		55 913	72 389
Sum gjeld		45 176 435	46 551 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 424 681	66 122 084
Pantstillelser	13	45 120 522	46 478 618
Sted: _____	Dato: _____		

Karima Angelina Avolio
Styreleder

Maarten Rijnaars
Styremedlem

Hildegunn Solbakk
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 721 988	1 663 146
3617 Leieinntekter bod,barnevogngarasje,p-plass	31 004	19 900
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	142 128	141 120
3650 Innkrevde felleskostn. renter	845 938	734 867
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 054 328	1 135 832
Sum	3 795 385	3 694 866

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	30 370
3999 Andre inntekter	0	8 490
Sum	0	38 860

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	90 000
Sum	171 150	102 690

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Varmekabler i nedløp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 761 853	56 920 261	189 713
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 761 853	56 920 261	189 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 761 853	56 920 261	189 713
Anskaffelsesår :	1999	1999	2018
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring Polisenr. 78888288.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 600 kvm. G.nr 233, b.nr 414 og 417. og utgjør 7.761.853,- kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	86	0
6361 Fast renhold	44 500	36 750
6390 Andre driftskostnader	0	1 896
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	160
6392 Containerleie/tømming	4 360	4 850
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 224	3 233
Sum	52 170	46 889

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	455	279
6540 Inventar	2 444	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 333
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 467	0
6552 Driftsmateriell	1 691	442
Sum	6 057	2 053

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	30 764	0
6602 Vedlikehold VVS	7 603	35 008
6603 Vedlikehold elektro	0	6 052
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 393	19 515
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 374	74 484
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	12 901	4 226
Sum	86 035	149 285

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	27 910	27 449
Sum	27 910	27 449

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som IN avtale, SMS tjenester og bruksoverlating.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	4 669	3 164
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 060
7770 Betalingskostnader	1 117	1 157
7772 Omkostninger inkasso	0	20
7773 Omkostninger innkreving	2 314	568
7790 Andre kostnader	6 373	3 180
7795 Husleietap	574	-113
Sum	15 046	10 035



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 200	0	4 200
Sum innskutt egenkapital	4 200	0	4 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	19 566 877	1 677 168	21 244 045
Sum opptjent egenkapital	19 566 877	1 677 168	21 244 045
Sum egenkapital	19 571 077	1 677 168	21 248 245



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:				Utbedring av ventilasjon/pipelep
Lånenummer:	12136017126	12136017118	111454587	16365226079
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2005	2022
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	4.687 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	30.12.2042	01.07.2030	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 498 979	5 000 000	25 000 000	1 834 066
Lånesaldo 01.01:	4 940 733	4 190 497	6 031 227	1 754 955
Avdrag i perioden:	660 778	126 332	1 607 660	38 180
Lånesaldo 31.12:	4 279 954	4 064 165	4 423 567	1 716 774
Saldo 5 år frem i tid:	3 746 459	3 312 959	671 999	1 489 748
Andelssaldo 01.01:	2 426 069	0	1 685 139	0
Innbetalt IN i perioden:	562 724	0	823 874	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	52 613	0	259 131	0
Andelssaldo 31.12:	2 936 179	0	2 249 882	0
Sum pantegjeld for lån:	7 216 134	4 064 165	6 673 449	1 716 774

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 111454587	1	355 025	355 025
	1	301 264	301 264
	1	184 700	184 700
	1	161 630	161 630
	1	161 629	161 629
	1	161 628	161 628
	2	161 627	323 254
	1	161 625	161 625
	1	158 788	158 788
	1	158 787	158 787
	3	158 786	476 358
	3	158 784	476 352
	1	155 873	155 873
	1	153 000	153 000
	1	152 998	152 998
	1	152 996	152 996
	2	138 554	277 108
	1	138 552	138 552
	1	138 550	138 550
	1	67 602	67 602
	1	66 720	66 720
	1	39 130	39 130
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017118	42	96 766	4 064 172
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017126	1	433 020	433 020

1264 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91 Org. nr. 880814192



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Langsiktig gjeld

	1	367 449	367 449
	1	225 281	225 281
	4	197 139	788 556
	5	193 670	968 350
	1	190 124	190 124
	2	186 616	373 232
	1	186 615	186 615
	3	168 999	506 997
	1	168 998	168 998
	1	71 278	71 278
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365226079	1	83 413	83 413
	1	81 424	81 424
	1	69 842	69 842
	1	69 174	69 174
	1	44 757	44 757
	1	44 121	44 121
	2	43 403	86 806
	10	37 971	379 710
	10	37 319	373 190
	2	36 601	73 202
	6	35 949	215 694
	6	32 573	195 438

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	19 670 522
Innskuddskapital	25 450 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	45 120 522
Bokført verdi av pantsatt eiendom	64 871 827

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 25 450 000,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schweigaardsgate 89/91.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Styreleder	Karima Angelina Avolio (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Hildegunn Solbakk (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Maarten Rijnaars (sign.)	13.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Schweigaardsgate 89/91 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: AVICT-QAHZY-QMLKS-SO55C-XMKPU-CAMB4



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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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

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

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-02-16 07:14:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AVICT-Q4HZY-QMLKS-SO55-CXMKPU-CAMB4

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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