



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 740 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linnea Erna Elisabeth Svensson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	927 258	1 065 484
Sum inntekter		927 258	1 065 484
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	16 237	1 353
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	712 514	893 463
Sum kostnader		794 811	963 274
Driftsresultat		132 447	102 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 296	6 428
Sum finansinntekter		1 296	6 428
Annen rentekostnad		42 781	50 066
Sum finanskostnader		42 781	50 066
Netto finans		41 485	43 638
Ordinært resultat før skattekostnad		90 962	58 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 962	58 570
Årsresultat		90 963	58 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 963	58 572
Sum overføringer og disponeringer		90 963	58 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	11 128	11 128
Sum immaterielle eiendeler		11 128	11 128
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	7 931 145	7 931 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	844 715	860 953
Sum varige driftsmidler		8 775 860	8 792 098
Sum anleggsmidler		8 786 989	8 803 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 000	17 250
Andre fordringer	14	146 229	140 642
Sum fordringer		190 229	157 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 498	225 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 498	225 321
Sum omløpsmidler		304 727	383 213
SUM EIENDELER		9 091 716	9 186 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 316 816	5 225 854
Sum opptjent egenkapital		5 315 616	5 224 654
Sum egenkapital	18	5 316 816	5 225 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 060 042	1 279 572
Øvrig langsiktig gjeld		2 550 000	2 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 610 042	3 829 572
Sum langsiktig gjeld		3 610 042	3 829 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 383	120 819
Annen kortsiktig gjeld	16	4 475	10 195
Sum kortsiktig gjeld		164 858	131 014
Sum gjeld		3 774 900	3 960 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 091 716	9 186 439
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 610 042	3 829 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492712

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 740 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Linnea Erna Elisabeth Svensson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 946 740 322
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	927 258	1 065 484
Sum inntekter		927 258	1 065 484
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	16 237	1 353
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	712 514	893 463
Sum kostnader		794 811	963 274
Driftsresultat		132 447	102 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 296	6 428
Sum finansinntekter		1 296	6 428
Annen rentekostnad		42 781	50 066
Sum finanskostnader		42 781	50 066
Netto finans		41 485	43 638
Ordinært resultat før skattekostnad		90 962	58 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 962	58 570
Årsresultat		90 963	58 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 963	58 572
Sum overføringer og disponeringer		90 963	58 572



Organisasjonsnr: 946 740 322
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	11 128	11 128
Sum immaterielle eiendeler		11 128	11 128
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	7 931 145	7 931 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	844 715	860 953
Sum varige driftsmidler		8 775 860	8 792 098
Sum anleggsmidler		8 786 989	8 803 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 000	17 250
Andre fordringer	14	146 229	140 642
Sum fordringer		190 229	157 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 498	225 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 498	225 321
Sum omløpsmidler		304 727	383 213
SUM EIENDELER		9 091 716	9 186 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 316 816	5 225 854
Sum opptjent egenkapital		5 315 616	5 224 654
Sum egenkapital	18	5 316 816	5 225 854



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	1 060 042	1 279 572
Øvrig langsiktig gjeld		2 550 000	2 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 610 042	3 829 572
Sum langsiktig gjeld		3 610 042	3 829 572
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		160 383	120 819
Annen kortsiktig gjeld	16	4 475	10 195
Sum kortsiktig gjeld		164 858	131 014
Sum gjeld		3 774 900	3 960 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 091 716	9 186 439
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 610 042	3 829 572



Organisasjonsnr: 946 740 322
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	66060.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 Schweigaardsgt.56

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schweigaardsgt.56s årsregnskap som viser et overskudd på kr 90 963. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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	Slavanger	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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

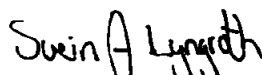
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	252 199	642 389
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	90 963	58 572
Tilbakeføring av avskrivning	16 237	1 353
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-162 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-219 530	-287 740
B. Årets endring disponible midler	-112 330	-390 190
C. Disponible midler	139 869	252 199
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	304 727	383 213
Kortsiktig gjeld	-164 858	-131 014
C. Disponible midler	139 869	252 199

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	384 468	511 804	487 600	360 000
Leie forretningslokaler	1	542 790	553 680	548 000	548 000
Sum leieinntekt		927 258	1 065 484	1 035 600	908 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	0	0	90 000
Sum annen inntekt		0	0	0	90 000
Sum inntekt		927 258	1 065 484	1 035 600	998 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 060	8 460	7 000	7 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	16 237	1 353	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	11 032	19 370	16 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	4	41 286	38 214	48 500	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	125 184	115 795	126 000	133 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	8 438	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	919	2 670	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	239 810	429 725	420 000	685 000
Revisjonshonorar	9	4 211	4 452	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		82 199	79 806	83 000	85 000
Andre honorar	10	1 756	2 253	2 000	2 000
Kontorkostnad		198	281	0	0
TV/bredbånd		51 278	50 357	58 000	58 000
Kontingent og gaver		4 600	4 600	5 000	5 000
Forsikring		121 184	97 240	121 000	131 000
Eiendomsskatt		22 061	22 061	22 000	22 000
Andre kostnader	11	1 171	18 201	3 000	3 000
Sum kostnad		794 811	963 274	984 500	1 270 000
Driftsresultat		132 447	102 210	51 100	-272 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 296	6 428	0	0
Rentekostnad		42 781	50 066	45 000	36 000
Netto finansposter		41 485	43 638	45 000	36 000
Årsresultat		90 963	58 572	6 100	-308 000
Overført til/fra annen egenkapital		90 963	58 572	0	0
SUM OVERFØRINGER		90 963	58 572	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	11 128	11 128
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	7 931 145	7 931 145
Andre driftsmidler	13	844 715	860 953
Sum anleggsmidler		8 786 989	8 803 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		44 000	17 250
Andre kortsiktige fordringer	14	1 032	7 674
Forskuddsbetalte kostnader		145 197	132 968
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		114 498	225 321
Sum omløpsmidler		304 727	383 213
SUM EIENDELER		9 091 716	9 186 439



Balanse 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 315 616	5 224 654
Sum opptjent egenkapital		5 315 616	5 224 654
Sum egenkapital	18	5 316 816	5 225 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 060 042	1 279 572
Borettsinnskudd		2 550 000	2 550 000
Sum langsiktig gjeld		3 610 042	3 829 572
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 316
Leverandørgjeld		160 383	120 819
Påløpne renter		2 960	3 609
Annen kortsiktig gjeld	16	1 515	3 270
Sum kortsiktig gjeld		164 858	131 014
Sum gjeld		3 774 900	3 960 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 091 716	9 186 439
Pantstillelser	17	3 610 042	3 829 572

Sted: _____

Dato: _____

Linnea Erna Elisabeth Svensson
Styreleder

Einar Bache Nilsen
Styremedlem

Hanna Linnea Björk
Styremedlem

Kari Reigstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

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 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 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	91 800	91 800
3604 Innbetaling fra tidligere avskrevet leie	0	27 496
3622 Leietillegg balkonger	54 648	54 648
3650 Innkrevde felleskostn. renter	42 726	49 920
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	195 294	287 940
3605 Leie forretningslokaler	542 790	553 680
Sum	927 258	1 065 484

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 060	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	66 060	68 460

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	11 032	19 370
Sum	11 032	19 370

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	29 414	28 956
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	9 258
6392 Containerleie/tømming	9 466	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 405	0
Sum	41 286	38 214



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	125 184	115 795
Sum	125 184	115 795

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	8 438
Sum	5 625	8 438

Beløp på konto 6420 gjelder programlisens for Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	239	2 670
6552 Driftsmateriell	680	0
Sum	919	2 670

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	133 897	375 000
6602 Vedlikehold VVS	1 975	0
6603 Vedlikehold elektro	22 863	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 376
6617 Vedlikehold brannvernustyr	54 000	12 524
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6644 Fasade/balkonger	11 863	13 763
6648 Vedlikehold dører og porter	15 213	17 062
Sum	239 810	429 725

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 452
Sum	4 211	4 452

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 756	2 253
Sum	1 756	2 253

Konto 6714 - tilleggstjenester omfatter varsel om generalforsamling, avtale om godkjenning av nye andelseiere, og avtale om godkjenning av bruksoverlating.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	981	986
7773 Omkostninger innkreving	190	12 215
7790 Andre kostnader	0	5 000
Sum	1 171	18 201

Note 12 - Skatt

Borettslaget har fått dispensasjonen i forhold til 15%-regelen for 2020. Posten utsatt skattefordel er uendret i balansen fra 2015, da det kan nyttiggjøres ved senere anledning.

Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomt	Balkonger	Sjøpølboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 931 145	699 931	162 375
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 931 145	699 931	162 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	17 591
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 931 145	699 931	144 784
Årets avskrivninger :	0	0	16 237
Anskaffelsesår :	1990	2014	2019
Antatt levetid i år :			10

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring. Polise nr. SP586944

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 125 kvm. G.nr 233, b.nr 376, og utgjør kr. 1 427 606 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 606
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 032	1 068
Sum	1 032	7 674

Beløpet på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans, dette blir utbetalt i 2021.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	90537055498	119586238
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2018	1990
Rentesats:	3.65 %	2.02 %
Betingelser:	Fastrente i fem år	
Beregnet innfridd:	04.04.2027	01.05.2020
Opprinnelig lånebeløp:	1 438 190	2 275 371
Lånesaldo 01.01:	1 206 198	73 374
Avdrag i perioden:	146 156	73 374
Lånesaldo 31.12:	1 060 042	0
Saldo 5 år frem i tid:	243 962	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537055498	2	103 797	207 594
	1	98 727	98 727
	1	94 932	94 932
	1	93 455	93 455
	1	90 442	90 442
	2	83 113	166 226
	1	81 751	81 751
	3	75 639	226 917



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	828	3 270
2980 Andre påløpte kostnader	687	0
Sum	1 515	3 270

Beløpet på konto 2980 gjelder avsatt kostnad for faktura som ikke var godkjent av styret ved årsavslutning.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	1 060 042
Innskuddskapital	2 550 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 610 042
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 931 145

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. 3 372 000.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 224 654	90 962	5 315 616
Sum opptjent egenkapital	5 224 654	90 962	5 315 616
Sum egenkapital	5 225 854	90 962	5 316 816



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schweigaardsgt.56.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schweigaardsgt.56

Styreleder	Linnea Erna Elisabeth Svensson (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Hanna Linnea Björk (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Kari Reigstad (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Einar Bache Nilsen (sign.)	20.04.2021