



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Julie Byhring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 742 246	3 473 765
Sum inntekter		3 522 769	3 283 807
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 605 524	1 804 507
Sum kostnader		2 685 393	1 884 377
Driftsresultat		1 056 853	1 589 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 185	31 662
Sum finansinntekter		47 185	31 662
Annen rentekostnad		405 707	278 147
Sum finanskostnader		405 707	278 147
Netto finans		358 521	246 485
Ordinært resultat før skattekostnad		698 330	1 342 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		698 330	1 342 903
Årsresultat		698 330	1 342 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		698 332	1 342 903
Sum overføringer og disponeringer		698 332	1 342 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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		3 950	906
Andre fordringer	12	45 783	36 885
Sum fordringer		49 733	37 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		899 368	263 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		899 368	263 589
Sum omløpsmidler		949 100	301 379
SUM EIENDELER		65 820 926	65 173 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 822 178	17 123 847
Sum opptjent egenkapital		17 817 978	17 119 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	17 822 178	17 123 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 982 529	19 491 840
Øvrig langsiktig gjeld	14	28 880 352	28 467 885
Sum annen langsiktig gjeld		47 862 881	47 959 725
Sum langsiktig gjeld		47 862 880	47 959 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 780	0
Annen kortsiktig gjeld	15	82 088	89 634
Sum kortsiktig gjeld		135 868	89 634
Sum gjeld		47 998 748	48 049 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 820 926	65 173 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	47 862 880	47 959 725



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472236

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 814 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91
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: Julie Byhring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 880 814 192
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 742 246	3 473 765
Sum inntekter		3 522 769	3 283 807
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 605 524	1 804 507
Sum kostnader		2 685 393	1 884 377
Driftsresultat		1 056 853	1 589 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 185	31 662
Sum finansinntekter		47 185	31 662
Annen rentekostnad		405 707	278 147
Sum finanskostnader		405 707	278 147
Netto finans		358 521	246 485
Ordinært resultat før skattekostnad		698 330	1 342 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		698 330	1 342 903
Årsresultat		698 330	1 342 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		698 332	1 342 903
Sum overføringer og disponeringer		698 332	1 342 903



Organisasjonsnr: 880 814 192
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

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

3 950

906

Andre fordringer

12

45 783

36 885

Sum fordringer

49 733

37 791

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

899 368

263 589

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

899 368

263 589

Sum omløpsmidler

949 100

301 379

SUM EIENDELER

65 820 926

65 173 206

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

4 200

4 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

17 822 178

17 123 847

Sum opptjent egenkapital

17 817 978

17 119 647

Sum egenkapital

13

17 822 178

17 123 847

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

14

18 982 529

19 491 840



Øvrig langsiktig gjeld	14	28 880 352	28 467 885
Sum annen langsiktig gjeld		47 862 881	47 959 725
Sum langsiktig gjeld		47 862 880	47 959 725
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 780	0
Annen kortsiktig gjeld	15	82 088	89 634
Sum kortsiktig gjeld		135 868	89 634
Sum gjeld		47 998 748	48 049 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 820 926	65 173 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	47 862 880	47 959 725



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 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	211 745	545 469
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	698 332	1 342 903
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-509 311	-1 937 514
Endringer i andre langsiktige poster	412 467	260 887
B. Årets endring disponible midler	601 487	-333 724
C. Disponible midler	813 232	211 745
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	906
Restansekonto	3 950	0
Tilgode, viderefaktureres	8 789	0
Mellomregning finansieringsforetak	4 552	0
Andre kortsiktige fordringer	344	420
Andre forskuddsbet. kostnader	32 098	36 465
Bank IN betalinger	863	95
Driftskonto	898 505	263 494
Leverandører	-53 780	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 478	-1 125
IN konto betalinger	-866	-95
Påløpte energikostnader	-64 171	-88 413
Forskudd / overdekning	-14 573	0
Disponible midler	813 232	211 745

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 522 769	3 260 807	3 379 556	3 589 468
Sum leieinntekt		3 522 769	3 260 807	3 379 556	3 589 468
Andre inntekter					
Tilskudd		0	23 000	0	0
Sum annen inntekt		0	23 000	0	0
Sum inntekt		3 522 769	3 283 807	3 379 556	3 589 468
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	9 870	9 870	9 800	9 870
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	402 163	432 716	348 000	412 000
Kostnad eiendom/lokale	5	139 232	161 690	160 000	81 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	298 834	297 718	314 306	368 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 571	4 880	5 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 192 427	382 204	131 500	97 000
Revisjonshonorar		5 565	5 392	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		73 227	70 614	73 000	75 000
Andre honorar	10	44 774	33 121	24 000	24 000
TV/bredbånd		123 263	136 080	141 000	139 000
Kontingent og gaver		2 733	2 490	3 000	3 000
Forsikring		292 268	268 120	279 000	329 000
Andre kostnader	11	8 842	3 857	6 000	7 000
Sum kostnad		2 685 393	1 884 377	1 576 606	1 633 870
Driftsresultat før IN		837 375	1 399 430	1 802 950	1 955 598
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		219 477	189 958	0	0
Driftsresultat etter IN		1 056 853	1 589 388	1 802 950	1 955 598
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		47 185	31 662	0	0
Rentekostnad		405 707	278 147	260 634	513 325
Netto finansposter		358 521	246 485	260 634	513 325
Årsresultat		698 332	1 342 903	1 542 316	1 442 273
Overført til/fra annen egenkapital		698 332	1 342 903	0	0
SUM OVERFØRINGER		698 332	1 342 903	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	7 761 853	7 761 853
Bygninger	3	56 920 261	56 920 261
Påkostninger	3	189 713	189 713
Sum anleggsmidler		64 871 827	64 871 827
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 950	0
Kundefordringer		0	906
Andre kortsiktige fordringer	12	13 685	420
Forskuddsbetalte kostnader		32 098	36 465
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		899 368	263 589
Sum omløpsmidler		949 100	301 379
SUM EIENDELER		65 820 926	65 173 206



Balanse 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 817 978	17 119 647
Sum opptjent egenkapital		17 817 978	17 119 647
Sum egenkapital	13	17 822 178	17 123 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	18 982 529	19 491 840
Borettsinnskudd		25 450 000	25 450 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 430 352	3 017 885
Sum langsiktig gjeld		47 862 880	47 959 725
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 573	0
Leverandørgjeld		53 780	0
Påløpne renter		2 478	1 125
Annen kortsiktig gjeld	15	65 037	88 509
Sum kortsiktig gjeld		135 868	89 634
Sum gjeld		47 998 748	48 049 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 820 926	65 173 206
Pantstillelser	16	47 862 880	47 959 725
Sted: _____	Dato: _____		

Magne Gjeraker
Styreleder

Julie Byhring
Styremedlem

Steingrim Stegane
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 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.

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 626 858	1 359 144
3617 Leieinntekter diverse I	8 100	8 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	136 080	136 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	396 846	267 728
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 354 884	1 489 855
Sum	3 522 769	3 260 807

Konto 3617 gjelder inntekter fra kjellerbod og barnevogngarasje.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	70 000	70 000
Sum	79 870	79 870

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

Note 3 - 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.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	402 163	432 716
Sum	402 163	432 716



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	81 821	89 856
6361 Fast renhold	35 625	37 525
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	506
6392 Containerleie/tømming	19 695	27 823
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 091	5 981
Sum	139 232	161 690

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	298 834	297 718
Sum	298 834	297 718

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS avtale for 2022

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	2 240	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 499	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 926	4 507
6552 Driftsmateriell	1 906	373
Sum	16 571	4 880



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	815 491	13 324
6602 Vedlikehold VVS	216 001	0
6603 Vedlikehold elektro	44 412	11 274
6613 Vedlikehold uteområder	55 262	4 038
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 662	8 334
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	21 907	78 766
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	2 526	0
6642 Snekkerarbeid	0	35 496
6643 Glassarbeid/Vindu	0	161 109
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	19 500
6648 Vedlikehold dører og porter	12 167	34 063
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	6 301
Sum	1 192 427	382 204

Konto 6601: Gjelder i hovedsak vedlikehold av skorstein.

Konto 6602: Gjelder bytting av varmtvannsberedere.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 149	23 771
6720 Juridisk honorar	20 625	0
6730 Teknisk honorar	0	9 350
Sum	44 774	33 121

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

Konto 6720 gjelder juridisk bistand vedrørende pipeløp og ventilasjon.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 343	2 172
7770 Betalingskostnader	1 675	1 145
7771 Andre gebyrer	1 160	0
7772 Omkostninger inkasso	130	0
7773 Omkostninger innkreving	538	506
7790 Andre kostnader	19	40
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-21	-6
Sum	8 842	3 857



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefakureres	8 789	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 552	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	344	420
Sum	13 685	420

Fordringen på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans og blir utbetalt i 2023.
Konto 1532 gjelder eiendomsskatt som blir viderefakurerer i 2023



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 13 - 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	17 119 647	698 331	17 817 978
Sum opptjent egenkapital	17 119 647	698 331	17 817 978
Sum egenkapital	17 123 847	698 331	17 822 178



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 14 - 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	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:						Utbedring av ventilasjon/pipe
Lånenummer:	12136017118	12136017096	111454587	12136017126	12138392218	16365226079
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2005	2018	2019	2022
Rentesats:	3.85 %	2.00 %	1.729 %	3.85 %	2.00 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	17.03.2022	01.07.2030	30.09.2047	17.03.2022	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	241 000	25 000 000	8 498 979	500 000	1 834 066
Lånesaldo 01.01:	4 481 980	140 590	8 391 612	6 201 216	276 443	0
Avdrag i perioden:	159 697	140 590	1 153 068	575 247	276 443	38 333
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	1 834 066
Lånesaldo 31.12:	4 322 283	0	7 238 544	5 625 969	0	1 795 733
Saldo 5 år frem i tid:	3 546 768	0	2 829 022	4 896 319	0	1 551 249
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 481 418	1 536 467	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	218 918	413 026	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	172 684	46 794	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 527 653	1 902 699	0	0
Sum pantegjeld for lån:	4 322 283	0	8 766 197	7 528 668	0	1 795 733

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 111454587	1	650 781	650 781
	1	466 359	466 359
	1	395 738	395 738
	1	390 242	390 242
	1	242 621	242 621
	1	212 315	212 315
	1	212 314	212 314
	1	212 313	212 313
	2	212 312	424 624
	1	212 310	212 310
	1	208 582	208 582
	1	208 581	208 581
	3	208 580	625 740
	2	208 578	417 156
	1	208 577	208 577
	2	204 754	409 508
	1	200 979	200 979
	1	200 977	200 977
	1	200 975	200 975
	1	182 004	182 004
	1	182 003	182 003
	1	182 001	182 001
	1	181 999	181 999
	1	181 998	181 998
	1	88 802	88 802

1264 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91 Org. nr. 880814192



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Langsiktig gjeld

	1	87 643	87 643
	1	51 400	51 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017118	42	102 912	4 322 304
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017126	1	451 774	451 774
	1	383 363	383 363
	1	378 295	378 295
	1	235 038	235 038
	5	205 677	1 028 385
	6	202 058	1 212 348
	2	198 359	396 718
	2	194 698	389 396
	1	194 697	194 697
	4	176 318	705 272
	1	176 317	176 317
	1	74 365	74 365
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365226079	1	87 249	87 249
	1	85 169	85 169
	1	73 054	73 054
	1	72 355	72 355
	1	46 815	46 815
	1	46 151	46 151
	2	45 399	90 798
	10	39 718	397 180
	10	39 036	390 360
	2	38 284	76 568
	6	37 602	225 612
	6	34 071	204 426

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	64 171	88 413
2997 IN konto betalinger	866	95
Sum	65 037	88 509

Konto 2937: Strømfaktura for desember mottatt i 2023

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	22 412 880
Innskuddskapital	25 450 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	47 862 880
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	Magne Gjeraker (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Julie Byhring (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Steingrim Stegane (sign.)	20.02.2023



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 Schweigaardsgate 89/91

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schweigaardsgate 89/91s 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 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	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo, 27. februar 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor