



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Gjeraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 473 765 | 3 350 020 |
| Sum inntekter | | 3 283 807 | 3 196 140 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 870 | 55 050 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 1 804 507 | 1 251 872 |
| Sum kostnader | | 1 884 377 | 1 306 922 |
| Driftsresultat | | 1 589 388 | 2 043 098 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 662 | 37 141 |
| Sum finansinntekter | | 31 662 | 37 141 |
| Annen rentekostnad | | 278 147 | 436 733 |
| Sum finanskostnader | | 278 147 | 436 733 |
| Netto finans | | 246 485 | 399 592 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 342 903 | 1 643 506 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 342 903 | 1 643 506 |
| Årsresultat | | 1 342 903 | 1 643 506 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 342 903 | 1 643 506 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 342 903 | 1 643 506 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 906 | 27 813 |
| Andre fordringer | 13 | 36 885 | 1 181 |
| Sum fordringer | | 37 791 | 28 994 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 263 589 | 575 913 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 263 589 | 575 913 |
| Sum omløpsmidler | | 301 379 | 604 906 |
| SUM EIENDELER | | 65 173 206 | 65 476 733 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 | 4 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 123 847 | 15 780 944 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 119 647 | 15 776 744 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 14 | 17 123 847 | 15 780 944 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 19 491 840 | 21 429 354 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 28 467 885 | 28 206 998 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 959 725 | 49 636 352 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 959 725 | 49 636 352 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 106 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 89 634 | 59 331 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 89 634 | 59 437 |
| Sum gjeld | | 48 049 359 | 49 695 789 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 173 206 | 65 476 733 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 47 959 725 | 49 636 352 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326023

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magne Gjeraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 880 814 192
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 473 765 | 3 350 020 |
| Sum inntekter | | 3 283 807 | 3 196 140 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 870 | 55 050 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 804 507 | 1 251 872 |
| Sum kostnader | | 1 884 377 | 1 306 922 |
| Driftsresultat | | 1 589 388 | 2 043 098 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 662 | 37 141 |
| Sum finansinntekter | | 31 662 | 37 141 |
| Annen rentekostnad | | 278 147 | 436 733 |
| Sum finanskostnader | | 278 147 | 436 733 |
| Netto finans | | 246 485 | 399 592 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 342 903 | 1 643 506 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 342 903 | 1 643 506 |
| Årsresultat | | 1 342 903 | 1 643 506 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 342 903 | 1 643 506 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 342 903 | 1 643 506 |



Organisasjonsnr: 880 814 192
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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 | | 906 | 27 813 |
| Andre fordringer | 13 | 36 885 | 1 181 |
| Sum fordringer | | 37 791 | 28 994 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 263 589 | 575 913 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 263 589 | 575 913 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 301 379 | 604 906 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 65 173 206 | 65 476 733 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 | 4 200 |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 17 123 847 | 15 780 944 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 119 647 | 15 776 744 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 14 | 17 123 847 | 15 780 944 |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 19 491 840 | 21 429 354 |
|--------------------------------|----|------------|------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 28 467 885 | 28 206 998 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 47 959 725 | 49 636 352 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 959 725 | 49 636 352 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 106 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 89 634 | 59 331 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 89 634 | 59 437 |
| Sum gjeld | | 48 049 359 | 49 695 789 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 173 206 | 65 476 733 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 47 959 725 | 49 636 352 |



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 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 545 469 | 604 633 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 342 903 | 1 643 506 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -1 937 514 | -2 590 270 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 260 887 | 887 601 |
| B. Årets endring disponible midler | -333 724 | -59 164 |
| C. Disponible midler | 211 745 | 545 469 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 301 379 | 604 906 |
| Kortsiktig gjeld | -89 634 | -59 437 |
| C. Disponible midler | 211 745 | 545 469 |

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 3 260 807 | 3 196 140 | 3 286 945 | 3 379 556 |
| Sum leieinntekt | | 3 260 807 | 3 196 140 | 3 286 945 | 3 379 556 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Tilskudd | 2 | 23 000 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | | 0 | 0 | 30 000 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 23 000 | 0 | 30 000 | 0 |
| Sum inntekt | | 3 283 807 | 3 196 140 | 3 316 945 | 3 379 556 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 9 870 | 5 050 | 7 000 | 9 800 |
| Styrehonorar | 3 | 70 000 | 50 000 | 70 000 | 70 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 432 716 | 197 335 | 348 000 | 348 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 161 690 | 137 087 | 132 000 | 160 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 297 718 | 294 378 | 325 000 | 314 306 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 5 625 | 0 | 0 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 4 880 | 20 936 | 20 000 | 5 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 382 204 | 133 725 | 128 000 | 131 500 |
| Revisjonshonorar | | 5 392 | 5 268 | 5 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 70 614 | 68 961 | 71 000 | 73 000 |
| Andre honorar | 11 | 33 121 | 23 790 | 2 000 | 24 000 |
| TV/bredbånd | | 136 080 | 111 787 | 136 000 | 141 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 0 | 167 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 2 490 | 2 889 | 2 000 | 3 000 |
| Forsikring | | 268 120 | 251 168 | 263 000 | 279 000 |
| Andre kostnader | 12 | 3 857 | 4 381 | 4 000 | 6 000 |
| Sum kostnad | | 1 884 377 | 1 306 922 | 1 513 000 | 1 576 606 |
| Driftsresultat før IN | | 1 399 430 | 1 889 218 | 1 803 945 | 1 802 950 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 189 958 | 153 880 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 1 589 388 | 2 043 098 | 1 803 945 | 1 802 950 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 31 662 | 37 141 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 278 147 | 436 733 | 290 340 | 260 634 |
| Netto finansposter | | 246 485 | 399 592 | 290 340 | 260 634 |
| Årsresultat | | 1 342 903 | 1 643 506 | 1 513 605 | 1 542 316 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 342 903 | 1 643 506 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 342 903 | 1 643 506 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 0 | 27 813 |
| Kundefordringer | | 906 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 420 | 1 181 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 36 465 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 263 589 | 575 913 |
| Sum omløpsmidler | | 301 379 | 604 906 |
| SUM EIENDELER | | 65 173 206 | 65 476 733 |



Balanse 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 4 200 | 4 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 | 4 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 119 647 | 15 776 744 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 119 647 | 15 776 744 |
| Sum egenkapital | 14 | 17 123 847 | 15 780 944 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 19 491 840 | 21 429 354 |
| Borettsinnskudd | | 25 450 000 | 25 450 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 15 | 3 017 885 | 2 756 998 |
| Sum langsiktig gjeld | | 47 959 725 | 49 636 352 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 19 319 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 106 |
| Påløpne renter | | 1 125 | 1 131 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 88 509 | 38 881 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 89 634 | 59 437 |
| Sum gjeld | | 48 049 359 | 49 695 789 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 173 206 | 65 476 733 |
| Pantstillelser | 17 | 47 959 725 | 49 636 352 |

Sted: _____

Dato: _____

Magne Gjeraker
Styreleder_____
Tor-Arne Eibakk
Styremedlem_____
Steingrim Stegane
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 359 144 | 1 359 144 |
| 3617 Leieinntekter diverse I | 8 000 | 7 200 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 136 080 | 106 260 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 267 728 | 466 852 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 1 489 855 | 1 256 684 |
| Sum | 3 260 807 | 3 196 140 |

Konto 3617 gjelder inntekter fra kjellerbod og barnevogngarasje.

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt kr. 8.000,- fra Bydel Gamle Oslo og kr. 15.000,- fra USBL Bomiljøfond til uteområde rundt drivhus.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 9 870 | 5 050 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 70 000 | 50 000 |
| Sum | 79 870 | 55 050 |

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 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 5 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 432 716 | 197 335 |
| Sum | 432 716 | 197 335 |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er energikostnad økt betydelig. Borettslaget har i desember mottatt midlertidig støtte på kr 3.682,50

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 89 856 | 113 256 |
| 6360 Annet renhold | 0 | 586 |
| 6361 Fast renhold | 37 525 | 0 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 506 | 0 |
| 6392 Containerleie/tømming | 27 823 | 11 857 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 5 981 | 11 389 |
| Sum | 161 690 | 137 087 |

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 297 718 | 294 378 |
| Sum | 297 718 | 294 378 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|--------------|----------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 0 |
| Sum | 5 625 | 0 |

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS avtale for 2021.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 730 |
| 6540 Inventar | 0 | 5 990 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 9 468 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 4 507 | 2 989 |
| 6552 Driftsmateriell | 373 | 1 759 |
| Sum | 4 880 | 20 936 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 13 324 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 11 274 | 6 413 |
| 6613 Vedlikehold uteområder | 4 038 | 2 029 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 8 334 | 18 457 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 78 766 | 22 183 |
| 6630 Egenandel forsikring | 10 000 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 144 |
| 6642 Snekkerarbeid | 35 496 | 0 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 161 109 | 41 275 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 19 500 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 34 063 | 33 224 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 6 301 | 0 |
| Sum | 382 204 | 133 725 |

Konto 6621: Blant annet utgjør dette kr 57.750,- til ventilasjonsrens av alle leiligheter.

Konto 6642: Bygging av terrasse i bakgård

Konto 6643: Bytte av diverse vinduer

Konto 6648: Gjelder i hovedsak nye låssylindere til dører, port, og ny dør til leilighet.

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

Note 11 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 23 771 | 23 790 |
| 6730 Teknisk honorar | 9 350 | 0 |
| Sum | 33 121 | 23 790 |

Kostnaden på konto 6714 gjelder tilleggsavtaler inngått med Usbl som IN avtale og bruksovertating.

Konto 6730: Gebyr til Oslo Kommune på søknad om rehabilitering av skorsteiner.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 2 172 | 1 495 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 145 | 1 178 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 506 | 446 |
| 7790 Andre kostnader | 40 | 1 341 |
| 7795 Husleietap | -6 | -80 |
| Sum | 3 857 | 4 380 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 168 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 420 | 1 012 |
| Sum | 420 | 1 181 |

Fordringen på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans og blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 14 - 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 | 15 776 744 | 1 342 903 | 17 119 647 |
| Sum opptjent egenkapital | 15 776 744 | 1 342 903 | 17 119 647 |
| Sum egenkapital | 15 780 944 | 1 342 903 | 17 123 847 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 15 - 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 |
|------------------------------------|---|---|-----------------------------|---|---|
| Lånenummer: | 12136017118 | 12136017096 | 111454587 | 12136017126 | 12138392218 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2018 | 2005 | 2018 | 2019 |
| Rentesats: | 1.85 % | 1.85 % | 0.718 % | 1.85 % | 1.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2042 | 30.09.2026 | 01.07.2030 | 30.09.2047 | 30.03.2024 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 000 000 | 241 000 | 25 000 000 | 8 498 979 | 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 656 638 | 168 716 | 9 604 614 | 6 603 561 | 395 824 |
| Avdrag i perioden: | 174 659 | 28 126 | 1 213 002 | 402 345 | 119 382 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 481 980 | 140 590 | 8 391 612 | 6 201 216 | 276 443 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 578 461 | 0 | 3 781 072 | 5 232 507 | 0 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 1 387 836 | 1 369 162 | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 | 241 604 | 209 241 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 148 022 | 41 936 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 0 | 1 481 418 | 1 536 467 | 0 |
| Sum pantegjeld for lån: | 4 481 980 | 140 590 | 9 873 030 | 7 737 682 | 276 443 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 111454587 | 1 | 732 950 | 732 950 |
| | 1 | 525 242 | 525 242 |
| | 1 | 445 705 | 445 705 |
| | 1 | 439 515 | 439 515 |
| | 1 | 273 255 | 273 255 |
| | 1 | 239 123 | 239 123 |
| | 1 | 239 121 | 239 121 |
| | 1 | 239 120 | 239 120 |
| | 3 | 239 119 | 717 357 |
| | 1 | 239 116 | 239 116 |
| | 1 | 234 918 | 234 918 |
| | 1 | 234 917 | 234 917 |
| | 2 | 234 916 | 469 832 |
| | 1 | 234 915 | 234 915 |
| | 3 | 234 913 | 704 739 |
| | 2 | 230 606 | 461 212 |
| | 1 | 226 355 | 226 355 |
| | 1 | 226 352 | 226 352 |
| | 1 | 226 350 | 226 350 |
| | 1 | 204 984 | 204 984 |
| | 1 | 204 983 | 204 983 |
| | 1 | 204 981 | 204 981 |
| | 1 | 204 978 | 204 978 |
| | 1 | 204 977 | 204 977 |
| | 1 | 100 014 | 100 014 |
| | 1 | 98 709 | 98 709 |
| | 1 | 57 890 | 57 890 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Langsiktig gjeld

| | | | |
|---|----|---------|-----------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017096 | 1 | 6 831 | 6 831 |
| | 1 | 6 668 | 6 668 |
| | 1 | 5 720 | 5 720 |
| | 1 | 5 665 | 5 665 |
| | 1 | 3 665 | 3 665 |
| | 1 | 3 613 | 3 613 |
| | 2 | 3 554 | 7 108 |
| | 10 | 3 110 | 31 100 |
| | 10 | 3 056 | 30 560 |
| | 2 | 2 997 | 5 994 |
| | 6 | 2 944 | 17 664 |
| | 6 | 2 667 | 16 002 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017118 | 42 | 106 714 | 4 481 988 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017126 | 1 | 464 316 | 464 316 |
| | 1 | 394 006 | 394 006 |
| | 1 | 388 797 | 388 797 |
| | 1 | 241 563 | 241 563 |
| | 5 | 211 388 | 1 056 940 |
| | 1 | 211 387 | 211 387 |
| | 4 | 207 668 | 830 672 |
| | 3 | 207 667 | 623 001 |
| | 2 | 203 866 | 407 732 |
| | 2 | 200 104 | 400 208 |
| | 1 | 200 103 | 200 103 |
| | 4 | 181 213 | 724 852 |
| | 1 | 181 212 | 181 212 |
| | 1 | 76 430 | 76 430 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138392218 | 1 | 13 432 | 13 432 |
| | 1 | 13 111 | 13 111 |
| | 1 | 11 246 | 11 246 |
| | 1 | 11 139 | 11 139 |
| | 1 | 7 207 | 7 207 |
| | 1 | 7 105 | 7 105 |
| | 2 | 6 989 | 13 978 |
| | 10 | 6 114 | 61 140 |
| | 10 | 6 009 | 60 090 |
| | 2 | 5 894 | 11 788 |
| | 6 | 5 789 | 34 734 |
| | 6 | 5 245 | 31 470 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Langsiktig gjeld

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 2021 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 88 413 | 31 029 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 7 215 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 0 | 490 |
| 2997 IN konto betalinger | 95 | 147 |
| Sum | 88 509 | 38 881 |

Konto 2937: Strømfaktura for desember mottatt i 2022

Note 17 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 22 509 725 |
| Innskuddskapital | 25 450 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 47 959 725 |
| 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.) | 06.03.2022 |
| Styremedlem | Tor-Arne Eibakk (sign.) | 04.03.2022 |
| Styremedlem | Steingrim Stegane (sign.) | 23.02.2022 |



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 2021, 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 2021, 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, 18. mars 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor