



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 330 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Egil Kongelf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 25.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 462 723	2 493 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 462 723</b>	<b>2 493 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	74 165	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	13 558	6 779
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,10	1 744 654	1 716 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 832 377</b>	<b>1 854 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 346</b>	<b>639 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 215	1 926
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 215</b>	<b>1 926</b>
Annen rentekostnad	7	1 460 456	593 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 460 456</b>	<b>593 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 442 241</b>	<b>-591 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>188 105</b>	<b>47 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>188 105</b>	<b>47 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 105</b>	<b>47 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 105	47 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 105</b>	<b>47 989</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	142 557 453	142 571 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 557 453</b>	<b>142 571 011</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 557 453</b>	<b>142 571 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		171 242	5 985
Andre fordringer	8	207 540	116 208
<b>Sum fordringer</b>		<b>378 782</b>	<b>122 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 147	1 060 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 114 147</b>	<b>1 060 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 492 929</b>	<b>1 183 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 050 381</b>	<b>143 754 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 250 166	1 062 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 250 166</b>	<b>1 062 060</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 250 166</b>	<b>1 062 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	73 267 866	75 232 866
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	69 242 134	67 277 134
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		261 161	181 975
Annen kortsiktig gjeld		29 054	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 216</b>	<b>181 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 800 216</b>	<b>142 691 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 050 381</b>	<b>143 754 035</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470137

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 330 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Egil Kongelf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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: 914 330 637  
SCHWEIGAARDS PLASS 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 462 723	2 493 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 462 723</b>	<b>2 493 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	74 165	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	13 558	6 779
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 1	1 744 654	1 716 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 832 377</b>	<b>1 854 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 346</b>	<b>639 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 215	1 926
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 215</b>	<b>1 926</b>
Annen rentekostnad	7	1 460 456	593 208
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 460 456</b>	<b>593 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 442 241</b>	<b>-591 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>188 105</b>	<b>47 988</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>188 105</b>	<b>47 988</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 105</b>	<b>47 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 105	47 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>188 105</b>	<b>47 989</b>



Organisasjonsnr: 914 330 637  
SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	142 557 453	142 571 011
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 557 453</b>	<b>142 571 011</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 557 453</b>	<b>142 571 011</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		171 242	5 985
Andre fordringer	8	207 540	116 208
<b>Sum fordringer</b>		<b>378 782</b>	<b>122 193</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 147	1 060 832
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 114 147</b>	<b>1 060 832</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 492 929</b>	<b>1 183 025</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 050 381</b>	<b>143 754 035</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 250 166	1 062 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 250 166</b>	<b>1 062 060</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 250 166</b>	<b>1 062 060</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	11,12	73 267 866	75 232 866
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	69 242 134	67 277 134
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>



Sum langsiktig gjeld	142 510 000	142 510 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	261 161	181 975
Annen kortsiktig gjeld	29 054	0
Sum kortsiktig gjeld	290 216	181 975
Sum gjeld	142 800 216	142 691 975
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>144 050 381</b>	<b>143 754 035</b>



Organisasjonsnr: 914 330 637  
SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Schweigaards Plass 1 borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 012 520	1 900 836	2 012 648	2 012 648
Dekning kapitalkostnader renter		1 450 203	593 004	640 411	2 882 099
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 462 723</b>	<b>2 493 840</b>	<b>2 653 059</b>	<b>4 894 747</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 863	6 428	7 178	7 500
Styre honorar	3	65 000	115 000	115 000	65 000
Forretningsfører honorar		155 194	146 138	155 800	165 000
Andre forvaltningstjenester		15 759	5 494	6 900	14 100
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		11 917	10 083	11 440	11 440
Lønnskostnader		9 165	16 215	16 215	9 165
Vedlikehold av eiendom	4, 10	191 237	226 329	253 400	253 400
Sommer og vinterkostnader		0	662	0	0
Kabel-tv og bredbånd		184 281	184 261	192 000	194 000
Forsikring		71 906	65 369	68 700	77 700
Kommunale avgifter	5	686 650	661 866	685 000	718 000
Lys og varme fellesareal		138 272	136 128	140 000	146 000
Renhold fellesareal		77 528	87 463	97 000	97 000
Andre driftsutgifter	6	19 547	20 951	24 750	24 750
Andre leiekostnader		185 500	165 404	185 496	192 396
Avskrivninger	10	13 558	6 779	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 832 377</b>	<b>1 854 569</b>	<b>1 958 879</b>	<b>1 975 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 630 346</b>	<b>639 271</b>	<b>694 180</b>	<b>2 919 296</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		18 215	1 926	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 215</b>	<b>1 926</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	1 460 456	593 208	640 411	2 882 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 460 456</b>	<b>593 208</b>	<b>640 411</b>	<b>2 882 099</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 442 241</b>	<b>-591 282</b>	<b>-640 411</b>	<b>-2 882 099</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>188 105</b>	<b>47 989</b>	<b>53 769</b>	<b>37 197</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		188 105	47 989	53 769	37 197
<b>Sum overføringer</b>		<b>188 105</b>	<b>47 989</b>	<b>53 769</b>	<b>37 197</b>

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Balanse Schweigaards Plass 1 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	11 007 037	11 007 037
Bygninger	10, 12	131 502 963	131 502 963
Andre anleggsmidler	10	47 453	61 011
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 557 453</b>	<b>142 571 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		171 242	5 985
Andre fordringer	8	5 890	35
Forskuddsbetalte kostnader		201 650	116 173
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 114 147	1 060 832
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 492 929</b>	<b>1 183 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>144 050 381</b>	<b>143 754 035</b>

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Balanse Schweigaards Plass 1 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	220 000	220 000
Opptjent egenkapital	9	1 030 166	842 060
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 250 166</b>	<b>1 062 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11, 12	0	75 232 866
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	73 267 866	0
Borettsinnskudd	12	57 020 000	57 020 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	11, 12	12 222 134	10 257 134
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35	0
Leverandørgjeld		261 161	181 975
Påløpte renter		29 019	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 216</b>	<b>181 975</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 800 216</b>	<b>142 691 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>144 050 381</b>	<b>143 754 035</b>

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Egil Kongelf  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arne Langås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Wenche Johansen  
Styremedlem

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	1 001 050	1 014 071
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	188 105	47 989
Tilbakeføring av avskrivninger	13 558	6 779
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	0	-67 790
Nedbetaling av lån	-75 232 866	0
Opptak av lån	75 232 866	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>201 663</b>	<b>-13 022</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 202 713</b>	<b>1 001 050</b>
Omløpsmidler	1 492 929	1 183 025
Kortsiktig gjeld	-290 216	-181 975
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 202 713</b>	<b>1 001 050</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	6 863	6 428
<b>Sum</b>	<b>6 863</b>	<b>6 428</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	65 000	115 000
<b>Sum</b>	<b>65 000</b>	<b>115 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	74 340	143 758
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	116 897	82 571
<b>Sum</b>	<b>191 237</b>	<b>226 329</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	383 464	0
7760 Eiendomsskatt	303 186	661 866
<b>Sum</b>	<b>686 650</b>	<b>661 866</b>



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	5 297	100
6560 Rekvizita	0	825
6800 Kontorrekvisita	2 214	1 265
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 000	0
7520 Premie husleiefond	1 870	1 802
7710 Styre og bedriftsforsamlingsmøter	0	7 500
7770 Bank- og kortgebyr	4 017	4 282
7790 Andre kostnader	-2 851	5 177
<b>Sum</b>	<b>19 547</b>	<b>20 951</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	5 000	0
8155 Andre rentekostnader	332 533	593 208
8175 Renter til Garasjelån	1 122 923	0
<b>Sum</b>	<b>1 460 456</b>	<b>593 208</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	140	35
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 750	0
<b>Sum</b>	<b>5 890</b>	<b>35</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	220 000	220 000
2075 Akkumulert resultat	1 030 166	842 060
<b>Sum</b>	<b>1 250 166</b>	<b>1 062 060</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 502 963	11 007 037	67 790
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 502 963	11 007 037	67 790
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	20 337
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	131 502 963	11 007 037	47 453
Årets avskrivninger :	0	0	13 558
Antatt levetid i år :			5

Schweigaards Plass 1 borettslag



Noter
-------

---

**Note 10 - Eiendeler**

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken
Formål:		Oppføringslån
Lånenummer:	26107394833	11523839600
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	3.59 %	1.226 %
Beregnet innfridd:	28.03.2055	29.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	85 490 000	85 490 000
Lånesaldo 01.01:	0	75 232 866
Avdrag i perioden:	1 965 000	75 232 866
Opptak i perioden:	75 232 866	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>73 267 866</b>	<b>0</b>
Andelssaldo 01.01:	0	10 257 134
Innbetalt IN i perioden:	12 222 134	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	10 257 134
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 222 134</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>85 490 000</b>	<b>0</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107394833	1	2 935 000	2 935 000
	1	2 880 000	2 880 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 390 000	2 390 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 295 000	2 295 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 085 000	2 085 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 970 000	1 970 000
	4	1 935 000	7 740 000
	1	1 915 000	1 915 000
	1	1 905 000	1 905 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 865 000	1 865 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 820 000	1 820 000
	2	1 790 000	3 580 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 710 000	1 710 000
	1	1 705 000	1 705 000
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 490 000	1 490 000

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

1	1 480 000	1 480 000
1	1 305 000	1 305 000
2	1 275 000	2 550 000
1	1 260 000	1 260 000
1	1 190 000	1 190 000
1	1 185 000	1 185 000
1	885 000	885 000
1	242 866	242 866

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 26107394833 har første avdrag 28.03.2035 med kr 602 105

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 935 000	8 040
1	2 880 000	7 889
1	2 750 000	7 533
1	2 390 000	6 547
1	2 335 000	6 396
1	2 325 000	6 369
1	2 295 000	6 287
1	2 240 000	6 136
1	2 190 000	5 999
1	2 085 000	5 711
1	1 995 000	5 465
1	1 980 000	5 424
1	1 970 000	5 396
4	1 935 000	5 301
1	1 915 000	5 246
1	1 905 000	5 218
1	1 890 000	5 177
1	1 875 000	5 136
1	1 865 000	5 109
1	1 845 000	5 054
1	1 820 000	4 986
2	1 790 000	4 903
1	1 785 000	4 890
1	1 710 000	4 684
1	1 705 000	4 670
1	1 675 000	4 588
1	1 490 000	4 082
1	1 480 000	4 054
1	1 305 000	3 575
2	1 275 000	3 493
1	1 260 000	3 452
1	1 190 000	3 260
1	1 185 000	3 246
1	885 000	2 424
1	242 866	665

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-73 267 866	-75 232 866
Innbetaling IN	-12 222 134	-10 257 134
Borettsinnskudd	-57 020 000	-57 020 000
<b>Sum</b>	<b>-142 510 000</b>	<b>-142 510 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	11 007 037	11 007 037
Bygninger/påkostninger	131 502 963	131 502 963
<b>Sum</b>	<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>



Resultat og balanse med noter for Schweigaards Plass 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Schweigaards Plass 1 borettslag**

Styreleder	Egil Kongelf (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Arne Langås (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Berit Wenche Johansen (sign.)	07.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Schweigaards Plass 1 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schweigaards Plass 1 borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennneo document key: 3UJ-CAN4E-CM2JW-7M7QS-70VOS-5B5F5



# PENNEO

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

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

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.148.xxx.xxx

2023-03-10 15:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3UJ-CAN4E-CM2YW-7MTQS-70VO5-5B5FS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>