



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 547 093  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Mathilde Norbeck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 669 924	1 642 269
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 669 924</b>	<b>1 642 269</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 291 735	1 251 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 348 785</b>	<b>1 308 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 139</b>	<b>333 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 868	17 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 868</b>	<b>17 897</b>
Annen rentekostnad		222 184	188 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 184</b>	<b>188 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>197 317</b>	<b>170 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 823</b>	<b>163 681</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 823</b>	<b>163 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 822</b>	<b>163 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 822	163 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 822</b>	<b>163 681</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 570 766	19 570 766
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 570 766</b>	<b>19 570 766</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 570 766</b>	<b>19 570 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 923	63
Andre fordringer		93 092	78 284
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 015</b>	<b>78 347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 967	729 681
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>725 967</b>	<b>729 681</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>822 982</b>	<b>808 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 393 748</b>	<b>20 378 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 502 181	11 378 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 498 981</b>	<b>11 375 159</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>11 502 181</b>	<b>11 378 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 874 250	3 987 791
Øvrig langsiktig gjeld		4 919 000	4 919 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 793 250</b>	<b>8 906 791</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 793 250</b>	<b>8 906 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 974	91 814
Annen kortsiktig gjeld		6 344	1 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 318</b>	<b>93 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 891 567</b>	<b>9 000 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 393 748</b>	<b>20 378 794</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 793 250	8 906 791



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424478

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 547 093  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa Mathilde Norbeck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 951 547 093  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 669 924	1 642 269
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 669 924</b>	<b>1 642 269</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 291 735	1 251 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 348 785</b>	<b>1 308 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 139</b>	<b>333 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 868	17 897
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 868</b>	<b>17 897</b>
Annen rentekostnad		222 184	188 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 184</b>	<b>188 079</b>
<b>Netto finans</b>		<b>197 317</b>	<b>170 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 823</b>	<b>163 681</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 823</b>	<b>163 681</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 822</b>	<b>163 681</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 822	163 681
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 822</b>	<b>163 681</b>



Organisasjonsnr: 951 547 093  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 570 766	19 570 766
Sum varige driftsmidler		19 570 766	19 570 766

Sum anleggsmidler		19 570 766	19 570 766
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 923	63
Andre fordringer		93 092	78 284
Sum fordringer		97 015	78 347

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 967	729 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 967	729 681

Sum omløpsmidler		822 982	808 028
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		20 393 748	20 378 794
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 502 181	11 378 359
Sum opptjent egenkapital		11 498 981	11 375 159

Sum egenkapital	10	11 502 181	11 378 359
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 874 250	3 987 791
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		4 919 000	4 919 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 793 250</b>	<b>8 906 791</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 793 250</b>	<b>8 906 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 974	91 814
Annen kortsiktig gjeld		6 344	1 830
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 318</b>	<b>93 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 891 567</b>	<b>9 000 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 393 748</b>	<b>20 378 794</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	8 793 250	8 906 791





Organisasjonsnr: 951 547 093  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>714 384</b>	<b>669 714</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	123 822	163 681
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-113 542	-119 011
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>10 280</b>	<b>44 670</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>724 664</b>	<b>714 384</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	822 982	808 028
Kortsiktig gjeld	-98 318	-93 644
<b>C. Disponible midler</b>	<b>724 664</b>	<b>714 384</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 585 924	1 558 269	1 576 932	1 739 540
Leie forretningslokaler	1	84 000	84 000	84 000	96 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 669 924</b>	<b>1 642 269</b>	<b>1 660 932</b>	<b>1 835 540</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 669 924</b>	<b>1 642 269</b>	<b>1 660 932</b>	<b>1 835 540</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		216 575	259 478	275 000	230 000
Kostnad eiendom/lokale	4	169 422	147 557	169 660	158 600
Kommunale avgifter/renovasjon		310 905	267 409	283 000	330 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	14 550	14 550	0	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	12 638	88 059	13 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	7	128 518	74 539	110 000	95 000
Revisjonshonorar		5 810	5 549	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		108 118	102 579	110 000	112 000
Andre honorar	8	1 018	11 554	14 000	10 000
TV/bredbånd		57 600	57 600	65 000	60 000
Kontingent og gaver		10 600	10 600	11 500	21 500
Forsikring		240 524	208 094	211 000	305 000
Eiendomsskatt		4 528	0	0	0
Andre kostnader	9	10 929	3 788	5 000	2 684
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 348 785</b>	<b>1 308 406</b>	<b>1 330 210</b>	<b>1 408 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>321 139</b>	<b>333 863</b>	<b>330 722</b>	<b>426 706</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		24 868	17 897	0	0
Rentekostnad		222 184	188 079	204 647	216 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>197 317</b>	<b>170 182</b>	<b>204 647</b>	<b>216 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 822</b>	<b>163 681</b>	<b>126 075</b>	<b>210 706</b>
Overført til/fra annen egenkapital		123 822	163 681	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>123 822</b>	<b>163 681</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	19 570 766	19 570 766
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 570 766</b>	<b>19 570 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		3 923	63
Andre kortsiktige fordringer		4 130	0
Forskuddsbetalte kostnader		88 962	78 284
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		725 967	729 681
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>822 982</b>	<b>808 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 393 748</b>	<b>20 378 794</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 498 981	11 375 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 498 981</b>	<b>11 375 159</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>11 502 181</b>	<b>11 378 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 874 250	3 987 791
Borettsinnskudd		4 919 000	4 919 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 793 250</b>	<b>8 906 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 124	0
Leverandørgjeld		91 974	91 814
Påløpne renter		1 194	1 767
Annen kortsiktig gjeld		1 026	63
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 318</b>	<b>93 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 891 567</b>	<b>9 000 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 393 748</b>	<b>20 378 794</b>
Pantstillelser	12	8 793 250	8 906 791
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Lisa Mathilde Norbeck  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ida Fredrikke Pettersen Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Høybråten  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

### 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 137 312	1 137 312
3617 Barnevogngarasje/Bod	10 800	10 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	220 342	184 754
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	115 266	123 299
3690 Andre leieinntekter	102 204	102 204
3605 Leie forretningslokaler	84 000	84 000
<b>Sum</b>	<b>1 669 924</b>	<b>1 642 269</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom (inkl. tomt)	Barnevogngarasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 570 766	72 375
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 570 766	72 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	72 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 570 766	0
Anskaffelsesår :	1988	2017
Antatt levetid i år :		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. SP586896.  
I tillegg har boligselskapet hussoppforsikring.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 071 kvm. G.nr 233, b.nr 404 i Oslo kommune, og utgjør kr. 3 522 738 av byggets verdi. Antall enheter er 32.





## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	72 576	72 576
6360 Annet renhold	22 750	0
6361 Fast renhold	42 036	37 863
6364 Matteleie	11 352	9 144
6391 Snømåking/strøing/feing	8 125	12 375
6392 Containerleie/tømming	6 688	11 260
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 895	4 340
<b>Sum</b>	<b>169 422</b>	<b>147 557</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	14 550	14 550
<b>Sum</b>	<b>14 550</b>	<b>14 550</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 099
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	11 950	85 960
6552 Driftsmateriell	688	0
<b>Sum</b>	<b>12 638</b>	<b>88 059</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	20 189	0
6603 Vedlikehold elektro	12 125	0
6607 Vedlikehold bad	5 322	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 613
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 064	7 424
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	22 690
6630 Egenandel forsikring	30 000	30 000
6641 Malerarbeider	0	1 569
6644 Fasade/balkonger	4 622	9 244
6648 Vedlikehold dører og porter	22 614	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	23 583	0
<b>Sum</b>	<b>128 518</b>	<b>74 539</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstenester forretningsfører	1 018	2 514
6720 Juridisk honorar	0	9 040
<b>Sum</b>	<b>1 018</b>	<b>11 554</b>



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	1 756	848
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 506
7770 Betalingskostnader	978	1 009
7772 Omkostninger inkasso	6 000	0
7773 Omkostninger innkreving	2 204	425
7795 Husleietap	-9	0
<b>Sum</b>	<b>10 929</b>	<b>3 788</b>



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 200	0	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 375 159	123 822	11 498 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 375 159</b>	<b>123 822</b>	<b>11 498 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 378 359</b>	<b>123 822</b>	<b>11 502 181</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	rehab av piper, refinansiering lånenr 1213.32.47430
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137382529</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 050 000
Lånesaldo 01.01:	3 987 791
Avdrag i perioden:	113 542
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 874 250</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 200 376

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137382529	1	166 873	166 873
	3	156 262	468 786
	1	135 258	135 258
	3	130 925	392 775
	1	125 752	125 752
	5	122 480	612 400
	13	114 034	1 482 442
	2	105 633	211 266
	3	92 899	278 697

Lån 1213.73.82529 i Dnb er tatt opp for refinansiering av lån 1213.32.47430 og rehabilitering av piper. Lånet betales med 4 terminer i året og har flytende rente. Beregnet innfridd i 2043.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schweigaards gate 79

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	3 874 250
Innskuddskapital	4 919 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 793 250</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>19 570 766</b>

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. 5 476 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schweigaards gate 79.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Schweigaards gate 79**

Styreleder	Lisa Mathilde Norbeck (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Anders Høybråten (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Ida Fredrikke Pettersen Olsen (sign.)	11.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schweigaardsgt 79

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Schweigaardsgt 79 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokument ID: LKYF-BT-6BG-SM228-254UL-YL9HT-07HZP



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LKYK-BT-6BG-SM228-254UL-YL9HT-07HZP





# PENNEO

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

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

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-20 16:36:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LKYKF-BT6BG-SM228-254UL-YL9HT-07HZP

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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