



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Gjeraker
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	3 350 020	3 362 782
Sum inntekter		3 196 140	3 308 137
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 251 872	1 463 993
Sum kostnader		1 306 922	1 521 043
Driftsresultat		2 043 098	1 841 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 141	36 298
Sum finansinntekter		37 141	36 298
Annen rentekostnad		436 733	539 134
Sum finanskostnader		436 733	539 134
Netto finans		399 592	502 836
Ordinært resultat før skattekostnad		1 643 506	1 338 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 643 506	1 338 903
Årsresultat		1 643 506	1 338 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 643 506	1 338 903
Sum overføringer og disponeringer		1 643 506	1 338 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	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		27 813	28 392
Andre fordringer	12	1 181	78 035
Sum fordringer		28 994	106 427
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 913	632 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 913	632 050
Sum omløpsmidler		604 906	738 477
SUM EIENDELER		65 476 733	65 610 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 780 944	14 137 438
Sum opptjent egenkapital		15 776 744	14 133 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	15 780 944	14 137 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	21 429 354	24 019 624
Øvrig langsiktig gjeld	13	28 206 998	27 319 397
Sum annen langsiktig gjeld		49 636 352	51 339 021
Sum langsiktig gjeld		49 636 352	51 339 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106	23 767
Annen kortsiktig gjeld	14	59 331	110 077
Sum kortsiktig gjeld		59 437	133 844
Sum gjeld		49 695 789	51 472 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 476 733	65 610 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	49 636 352	51 339 021



Årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	604 633	238 712
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 643 506	1 338 903
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 590 270	-2 077 748
Endringer i andre langsiktige poster	887 601	1 104 765
B. Årets endring disponible midler	-59 164	365 921
C. Disponible midler	545 469	604 633
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	604 906	738 477
Kortsiktig gjeld	-59 437	-133 844
C. Disponible midler	545 469	604 633

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 196 140	3 308 137	3 474 306	3 286 945
Sum løeinntekt		3 196 140	3 308 137	3 474 306	3 286 945
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	0	30 000
Sum annen inntekt		0	0	0	30 000
Sum inntekt		3 196 140	3 308 137	3 474 306	3 316 945
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	197 335	321 272	348 000	348 000
Kostnad eiendom/lokale	4	137 087	175 842	158 000	132 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	294 378	298 063	335 164	325 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	20 936	12 723	19 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	7	133 725	154 779	128 000	128 000
Revisjonshonorar	8	5 268	9 918	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		68 961	66 954	69 000	71 000
Andre honorar	9	23 790	48 889	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	2 152	1 000	0
TV/bredbånd		111 787	104 918	108 000	136 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		167	0	0	0
Kontingent og gaver		2 889	1 990	2 000	2 000
Forsikring		251 168	260 200	280 000	263 000
Andre kostnader	10	4 381	6 293	0	4 000
Sum kostnad		1 306 922	1 521 043	1 512 164	1 513 000
Driftsresultat før IN		1 889 218	1 787 094	1 962 142	1 803 945
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	153 880	54 645	0	0
Driftsresultat etter IN		2 043 098	1 841 739	1 962 142	1 803 945
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37 141	36 298	0	0
Rentekostnad		436 733	539 134	567 565	290 340
Netto finansposter		399 592	502 836	567 565	290 340
Årsresultat		1 643 506	1 338 903	1 394 577	1 513 605
Overført til/fra annen egenkapital		1 643 506	1 338 903	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 643 506	1 338 903	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	7 761 853	7 761 853
Bygninger	11	56 920 261	56 920 261
Påkostninger	11	189 713	189 713
Sum anleggsmidler		64 871 827	64 871 827
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		27 813	18 392
Kundefordringer		0	10 000
Andre kortsiktige fordringer	12	1 181	28 297
Forskuddsbetalte kostnader		0	49 738
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		575 913	632 050
Sum omløpsmidler		604 906	738 477
SUM EIENDELER		65 476 733	65 610 303



Balanse 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 776 744	14 133 238
Sum opptjent egenkapital		15 776 744	14 133 238
Sum egenkapital	16	15 780 944	14 137 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	21 429 354	24 019 624
Borettsinnskudd		25 450 000	25 450 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 756 998	1 869 397
Sum langsiktig gjeld		49 636 352	51 339 021
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		19 319	437
Leverandørgjeld		106	23 767
Påløpne renter		1 131	53 234
Annen kortsiktig gjeld	14	38 881	56 406
Sum kortsiktig gjeld		59 437	133 844
Sum gjeld		49 695 789	51 472 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 476 733	65 610 303
Pantstillelser	15	49 636 352	51 339 021
Sted: _____	Dato: _____		

Magne Gjeraker
Styreleder

Tor-Arne Eibakk
Styremedlem

Steingrim Stegane
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 359 144	1 308 786
3617 Leieinntekter diverse I	7 200	6 700
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	106 260	100 296
3650 Innkrevde felleskostn. renter	466 852	505 492
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 256 684	1 386 863
Sum	3 196 140	3 308 137

Konto 3617 gjelder inntekter fra kjellerbod og barnevogngarasje.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	55 050	57 050

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	197 335	321 272
Sum	197 335	321 272

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 100
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	113 256	119 589
6360 Annet renhold	586	21 796
6392 Containerleie/tømming	11 857	13 017
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	11 389	20 339
Sum	137 087	175 842



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	294 378	298 063
Sum	294 378	298 063

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	730	1 571
6540 Inventar	5 990	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 468	7 367
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 989	1 957
6552 Driftsmateriell	1 759	1 829
Sum	20 936	12 723

Konto 6540 gjelder innkjøp av hagemøbler

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	27 276
6603 Vedlikehold elektro	6 413	16 475
6613 Vedlikehold uteområder	2 029	5 863
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 457	11 189
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	22 183	28 036
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6641 Malerarbeider	144	1 348
6643 Glassarbeid/Vindu	41 275	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	1 500
6648 Vedlikehold dører og porter	33 224	3 692
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	29 400
Sum	133 725	154 779

Konto 6643 gjelder takvinduer.

Konto 6648 gjelder i hovedsak nye låssylindere til dører og port.

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 268	9 918
Sum	5 268	9 918

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 790	30 201
6730 Teknisk honorar	0	18 688
Sum	23 790	48 889

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

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 495	3 194
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 100
7770 Betalingskostnader	1 178	1 218
7771 Andre gebyrer	0	210
7773 Omkostninger innkreving	446	449
7790 Andre kostnader	1 341	50
7792 Øredifferanse	0	4
7795 Husleietap	-80	68
Sum	4 381	6 293

Konto 7790 gjelder dekorstein.

Note 11 - 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.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	168	27 819
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 012	478
Sum	1 181	28 297

Fordringen på konto 1570 gjelder renter fra BBL Finans og blir utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 13 - 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:	1.75 %	1.75 %	0.798 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.09.2025	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:	4 736 636	183 029	11 233 991	7 415 597	450 371
Avdrag i perioden:	79 998	14 313	1 629 377	812 037	54 547
Lånesaldo 31.12:	4 656 638	168 716	9 604 614	6 603 561	395 824
Saldo 5 år frem i tid:	3 749 547	0	4 894 359	5 591 632	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 089 775	779 622	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	426 305	615 176	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	128 244	25 636	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	1 387 836	1 369 162	0
Sum pantegjeld for lån:	4 656 638	168 716	10 992 450	7 972 723	395 824

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 111454587	1	816 053	816 053
	1	584 795	584 795
	1	496 240	496 240
	1	489 348	489 348
	1	304 237	304 237
	1	266 235	266 235
	1	266 233	266 233
	1	266 232	266 232
	2	266 231	532 462
	1	266 230	266 230
	1	266 228	266 228
	1	261 554	261 554
	1	261 552	261 552
	2	261 551	523 102
	1	261 550	261 550
	3	261 548	784 644
	1	261 547	261 547
	2	256 753	513 506
	1	252 020	252 020
	1	252 017	252 017
	1	252 014	252 014
	1	228 225	228 225
	1	228 224	228 224
	1	228 222	228 222
	1	228 219	228 219
	1	228 218	228 218
	1	111 354	111 354
	1	109 901	109 901
	1	64 454	64 454



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017096	1	8 197	8 197
	1	8 002	8 002
	1	6 864	6 864
	1	6 798	6 798
	1	4 398	4 398
	1	4 336	4 336
	2	4 265	8 530
	10	3 732	37 320
	10	3 668	36 680
	2	3 597	7 194
	6	3 533	21 198
	6	3 201	19 206
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017118	42	110 872	4 656 624
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017126	1	478 421	478 421
	1	405 974	405 974
	1	400 607	400 607
	1	248 901	248 901
	5	217 809	1 089 045
	1	217 808	217 808
	5	213 976	1 069 880
	3	213 975	641 925
	2	210 058	420 116
	2	206 182	412 364
	1	206 181	206 181
	4	186 718	746 872
	1	186 717	186 717
	1	78 751	78 751
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138392218	1	19 232	19 232
	1	18 773	18 773
	1	16 103	16 103
	1	15 949	15 949
	1	10 319	10 319
	1	10 173	10 173
	2	10 007	20 014
	10	8 755	87 550
	10	8 604	86 040
	2	8 439	16 878
	6	8 288	49 728
	6	7 510	45 060



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	31 029	37 750
2980 Andre påløpte kostnader	7 215	16 667
2990 Annen kortsiktig gjeld	490	490
2997 IN konto betalinger	147	1 498
Sum	38 881	56 406

Konto 2980 gjelder avsatt kostnad fra Berg Byggservice As, beløpet er redusert av forskuddsbetalt kostnad til Telia Norge AS for 1.kvartal 2021.
Konto 2990 gjelder kreditert eiendomsskatt for 2017.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	24 186 352
Innskuddskapital	25 450 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	49 636 352
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,-.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 16 - 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	14 133 238	1 643 506	15 776 744
Sum opptjent egenkapital	14 133 238	1 643 506	15 776 744
Sum egenkapital	14 137 438	1 643 506	15 780 944



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schweigaardsgate 89/91.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Styreleder	Magne Gjeraker (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Steingrim Stegane (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Tor-Arne Eibakk (sign.)	25.02.2021



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schweigaardsgate 89/91s årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 643 506. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

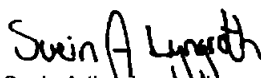
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 4. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngseth
Statsautorisert revisor