



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Pål Morrow  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 585 680	1 443 454
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 585 680</b>	<b>1 443 454</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 063	14 475
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 177 505	1 140 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 618</b>	<b>1 212 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 062</b>	<b>230 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 228	225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 228</b>	<b>225</b>
Annen rentekostnad		103 847	72 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 847</b>	<b>72 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 619</b>	<b>72 584</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 443</b>	<b>158 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 443</b>	<b>158 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 443</b>	<b>158 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 443	158 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 443</b>	<b>158 393</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	3	19 570 766	19 570 766
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	12 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 570 766</b>	<b>19 582 829</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 570 766</b>	<b>19 582 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 567	2 712
Andre fordringer	12	71 240	92 497
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 807</b>	<b>95 209</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 898	603 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>677 898</b>	<b>603 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 705</b>	<b>698 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 345 471</b>	<b>20 281 375</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		11 214 678	10 973 235



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 211 478</b>	<b>10 970 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>11 214 678</b>	<b>10 973 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 106 802	4 252 808
Øvrig langsiktig gjeld		4 919 000	4 919 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 025 802</b>	<b>9 171 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 025 802</b>	<b>9 171 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 468	94 646
Annen kortsiktig gjeld	15	4 523	41 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 991</b>	<b>136 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 130 793</b>	<b>9 308 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 345 471</b>	<b>20 281 375</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 025 802	9 171 808



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371799

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Pål Morrow  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 951 547 093  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 585 680	1 443 454
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 585 680</b>	<b>1 443 454</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	12 063	14 475
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 177 505	1 140 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 246 618</b>	<b>1 212 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 062</b>	<b>230 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 228	225
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 228</b>	<b>225</b>
Annen rentekostnad		103 847	72 809
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 847</b>	<b>72 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>97 619</b>	<b>72 584</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 443</b>	<b>158 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 443</b>	<b>158 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 443</b>	<b>158 393</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 443	158 393
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>241 443</b>	<b>158 393</b>



Organisasjonsnr: 951 547 093  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	19 570 766	19 570 766
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	12 063
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 570 766</b>	<b>19 582 829</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 570 766</b>	<b>19 582 829</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		25 567	2 712
Andre fordringer	12	71 240	92 497
<b>Sum fordringer</b>		<b>96 807</b>	<b>95 209</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 898	603 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>677 898</b>	<b>603 337</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 705</b>	<b>698 546</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 345 471</b>	<b>20 281 375</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 214 678	10 973 235
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 211 478</b>	<b>10 970 035</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>11 214 678</b>	<b>10 973 235</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 106 802	4 252 808
Øvrig langsiktig gjeld		4 919 000	4 919 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 025 802</b>	<b>9 171 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 025 802</b>	<b>9 171 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 468	94 646
Annen kortsiktig gjeld	15	4 523	41 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 991</b>	<b>136 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 130 793</b>	<b>9 308 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 345 471</b>	<b>20 281 375</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 025 802	9 171 808



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 2022 Borettslaget Schweigaards gate 79

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>562 214</b>	<b>550 141</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	241 443	158 393
Tilbakeføring av avskrivning	12 063	14 475
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-146 005	-160 796
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>107 501</b>	<b>12 073</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>669 714</b>	<b>562 214</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restanskonto	25 567	2 712
Mellomregning finansieringsforetak	3 670	7 640
Andre kortsiktige fordringer	235	188
Forskuddsbetalte forsikr.premie	65 385	62 537
Forskuddsbetalt strøm	0	20 182
Andre forskuddsbet. kostnader	1 950	1 950
Driftskonto	677 898	603 337
Leverandører	-100 468	-94 646
Påløpne renter langsiktig gjeld	-853	-408
Andre påløpte kostnader	0	-10 672
Annen kortsiktig gjeld	0	5 688
Påløpte energikostnader	0	-20 183
Forskudd / overdekning	-3 670	-16 112
<b>Disponible midler</b>	<b>669 714</b>	<b>562 214</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 79

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 501 680	1 384 454	1 509 000	1 534 000
Leie forretningslokaler	1	84 000	59 000	84 000	84 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 585 680</b>	<b>1 443 454</b>	<b>1 593 000</b>	<b>1 618 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 585 680</b>	<b>1 443 454</b>	<b>1 593 000</b>	<b>1 618 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	12 063	14 475	14 500	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	276 951	257 515	210 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	5	129 828	129 735	142 000	142 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	221 722	212 248	219 000	255 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 000	6 000	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	19 432	4 935	13 100	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	79 282	145 294	262 000	165 000
Revisjonshonorar		5 192	5 031	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		87 682	96 131	110 000	103 000
Andre honorar	10	83 275	23 712	1	0
Kontorkostnad		58 250	35 525	4 001	0
TV/bredbånd		1 334	28 800	60 000	61 000
Kontingent og gaver		10 600	10 600	11 000	11 000
Forsikring		196 677	184 054	192 000	211 000
Andre kostnader	11	4 280	1 371	6 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 246 618</b>	<b>1 212 477</b>	<b>1 311 602</b>	<b>1 336 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>339 062</b>	<b>230 977</b>	<b>281 398</b>	<b>282 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 228	225	0	0
Rentekostnad		103 847	72 809	69 000	144 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>97 619</b>	<b>72 584</b>	<b>69 000</b>	<b>144 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 443</b>	<b>158 393</b>	<b>212 398</b>	<b>138 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		241 443	158 393	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>241 443</b>	<b>158 393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Schweigaards gate 79

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	19 570 766	19 570 766
Andre driftsmidler	3	0	12 063
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 570 766</b>	<b>19 582 829</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		25 567	2 712
Andre kortsiktige fordringer	12	3 905	7 828
Forskuddsbetalte kostnader		67 335	84 669
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		677 898	603 337
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 705</b>	<b>698 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 345 471</b>	<b>20 281 375</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Schweigaards gate 79

	Note	2022	2021
<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		11 211 478	10 970 035
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 211 478</b>	<b>10 970 035</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>11 214 678</b>	<b>10 973 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	4 106 802	4 252 808
Borettsinnskudd		4 919 000	4 919 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 025 802</b>	<b>9 171 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 670	16 112
Leverandørgjeld		100 468	94 646
Påløpne renter		853	408
Annen kortsiktig gjeld	15	0	25 167
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 991</b>	<b>136 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 130 793</b>	<b>9 308 140</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 345 471</b>	<b>20 281 375</b>
Pantstillelser	16	9 025 802	9 171 808

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John Pål Morrow  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Martin Stensrud Sivertsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Omar Farook Afifi  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 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 opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 79

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 137 312	1 033 920
3617 Barnevognparasje/Bod	11 200	14 300
3650 Innkrevde felleskostn. renter	97 263	72 648
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	153 701	161 382
3690 Andre leieinntekter	102 204	102 204
3605 Leie forretningslokaler	84 000	59 000
<b>Sum</b>	<b>1 585 680</b>	<b>1 443 454</b>

Andre leieinntekter gjelder internett, dugnadsfond og indre vedlikehold innbetalt gjennom felleskostnadene.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
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)	Barnevognparasje
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
Årets avskrivninger :	0	12 063
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.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 79

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	276 951	257 515
<b>Sum</b>	<b>276 951</b>	<b>257 515</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	74 811	74 031
6361 Fast renhold	37 050	36 525
6390 Andre driftskostnader	0	1 658
6391 Snømåking/strøing/feiing	3 879	436
6392 Containerleie/tømming	8 512	5 720
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	5 576	11 365
<b>Sum</b>	<b>129 828</b>	<b>129 735</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	221 722	212 248
<b>Sum</b>	<b>221 722</b>	<b>212 248</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	3 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>6 000</b>

Konto 6420 gjelder lisens Bevar vedlikehold.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 576
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 895	1 990
6552 Driftsmateriell	6 537	1 369
<b>Sum</b>	<b>19 432</b>	<b>4 935</b>

Konto 6552 gjelder utskiftning av tablå pluss innkjøp hos Biltema.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 79

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	10 988	0
6602 Vedlikehold VVS	0	50 588
6603 Vedlikehold elektro	18 483	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 482	9 035
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	23 967	33 128
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	119	0
6644 Fasade/balkonger	9 244	11 555
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	29 799
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 190
<b>Sum</b>	<b>79 282</b>	<b>145 294</b>

Konti 6621 gjelder ventilasjonsrens og service på porttelefon.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	45 625	417
6720 Juridisk honorar	37 650	14 108
6750 Vakthold	0	9 188
<b>Sum</b>	<b>83 275</b>	<b>23 712</b>

Konto 6714 gjelder kostnader for vedlikeholdsplan.

Konto 6720 gjelder salgspålegg mot en beboer som har flyttet ut.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 577	0
7719 Møter, div. styret	301	0
7770 Betalingskostnader	1 017	1 012
7773 Omkostninger innkreving	377	359
7795 Husleietap	8	0
<b>Sum</b>	<b>4 280</b>	<b>1 371</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 670	7 640
1570 Andre kortsiktige fordringer	235	188
<b>Sum</b>	<b>3 905</b>	<b>7 828</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022 som blir innbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 13 - 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	10 970 035	241 443	11 211 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 970 035</b>	<b>241 443</b>	<b>11 211 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 973 235</b>	<b>241 443</b>	<b>11 214 678</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	rehab av piper, refinansiering lånenr 1213.32.47430
Lånenummer:	<b>12137382529</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 050 000
Lånesaldo 01.01:	4 252 808
Avdrag i perioden:	146 005
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 106 802</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 405 038

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137382529	1	176 890	176 890
	3	165 641	496 923
	1	143 377	143 377
	3	138 784	416 352
	1	133 300	133 300
	5	129 832	649 160
	13	120 879	1 571 427
	2	111 973	223 946
	3	98 475	295 425

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.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	20 183
2980 Andre påløpte kostnader	0	10 672
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	-5 688
<b>Sum</b>	<b>-0</b>	<b>25 167</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 79

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	4 106 802
Innskuddskapital	4 919 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 025 802</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	John Pål Morrow (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Omar Farook Afifi (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Martin Stensrud Sivertsen (sign.)	11.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schweigaards gate 79

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schweigaards gate 79s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### 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.

Statsautorisererte 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, 12. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth  
Statsautorisert revisor