



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 531 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: David Dawson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	823 310	782 478
Sum inntekter		823 310	782 478
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	565 069	443 166
Sum kostnader		565 067	443 167
Driftsresultat		258 243	339 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	184
Sum finansinntekter		4	184
Annen rentekostnad		85 767	107 264
Sum finanskostnader		85 767	107 264
Netto finans		85 763	107 080
Ordinært resultat før skattekostnad		172 478	232 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 478	232 232
Årsresultat		172 480	232 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 480	232 232
Sum overføringer og disponeringer		172 480	232 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 451 007	6 451 007
Sum varige driftsmidler		6 451 007	6 451 007
Sum anleggsmidler		6 451 007	6 451 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		152 855	145 266
Sum fordringer		152 855	145 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 622	205 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 622	205 172
Sum omløpsmidler		298 477	350 438
SUM EIENDELER		6 749 483	6 801 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 227 974	1 055 494
Sum opptjent egenkapital		1 226 674	1 054 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	1 227 974	1 055 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 443 579	4 622 843
Øvrig langsiktig gjeld		962 000	962 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 405 579	5 584 843
Sum langsiktig gjeld		5 405 579	5 584 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 456	159 432
Annen kortsiktig gjeld	14	475	1 674
Sum kortsiktig gjeld		115 931	161 107
Sum gjeld		5 521 509	5 745 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 749 483	6 801 444
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 405 579	5 584 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341512

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 531 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: David Dawson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 531 216
BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	823 310	782 478
Sum inntekter		823 310	782 478
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	565 069	443 166
Sum kostnader		565 067	443 167
Driftsresultat		258 243	339 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	184
Sum finansinntekter		4	184
Annen rentekostnad		85 767	107 264
Sum finanskostnader		85 767	107 264
Netto finans		85 763	107 080
Ordinært resultat før skattekostnad		172 478	232 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 478	232 232
Årsresultat		172 480	232 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 480	232 232
Sum overføringer og disponeringer		172 480	232 232



Organisasjonsnr: 948 531 216
BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 451 007	6 451 007
Sum varige driftsmidler		6 451 007	6 451 007

Sum anleggsmidler		6 451 007	6 451 007
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		152 855	145 266
Sum fordringer		152 855	145 266

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 622	205 172
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 622	205 172

Sum omløpsmidler		298 477	350 438
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 749 483	6 801 444
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 227 974	1 055 494
Sum opptjent egenkapital		1 226 674	1 054 194

Sum egenkapital	12	1 227 974	1 055 494
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 443 579	4 622 843
Øvrig langsiktig gjeld		962 000	962 000



Sum annen langsiktig gjeld		5 405 579	5 584 843
Sum langsiktig gjeld		5 405 579	5 584 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 456	159 432
Annen kortsiktig gjeld	14	475	1 674
Sum kortsiktig gjeld		115 931	161 107
Sum gjeld		5 521 509	5 745 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 749 483	6 801 444
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 405 579	5 584 843



Organisasjonsnr: 948 531 216
BORETTSLAGET SCHWENSENSGT 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Årsregnskap 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	189 331	127 980
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	172 480	232 232
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-179 265	-170 880
B. Årets endring disponible midler	-6 785	61 351
C. Disponible midler	182 546	189 331
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	298 477	350 438
Kortsiktig gjeld	-115 931	-161 107
C. Disponible midler	182 546	189 331

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	765 810	782 478	766 000	768 000
Sum leieinntekt		765 810	782 478	766 000	768 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	57 500	0	0	0
Sum annen inntekt		57 500	0	0	0
Sum inntekt		823 310	782 478	766 000	768 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	4	56 735	32 995	40 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	5	44 428	23 120	25 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	154 186	151 426	154 000	159 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	650	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 614	0	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	68 294	13 592	18 000	30 000
Revisjonshonorar		4 345	4 246	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 160	68 517	70 000	73 000
Andre honorar	10	2 278	3 656	2 000	3 000
Kontorkostnad		663	0	0	0
TV/bredbånd		45 614	44 852	46 000	47 000
Kontingent og gaver		3 900	3 900	4 000	4 000
Forsikring		100 417	94 812	101 000	107 000
Andre kostnader	11	1 785	2 050	1 000	1 000
Sum kostnad		565 067	443 167	466 000	503 000
Driftsresultat		258 243	339 311	300 000	265 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4	184	1 000	0
Rentekostnad		85 767	107 264	85 000	86 000
Netto finansposter		85 763	107 080	84 000	86 000
Årsresultat		172 480	232 232	216 000	179 000
Overført til/fra annen egenkapital		172 480	232 232	0	0
SUM OVERFØRINGER		172 480	232 232	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 471 570	3 471 570
Påkostninger	3	2 979 437	2 979 437
Sum anleggsmidler		6 451 007	6 451 007
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		152 855	145 266
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		145 622	205 172
Sum omløpsmidler		298 477	350 438
SUM EIENDELER		6 749 483	6 801 444



Balanse 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 226 674	1 054 194
Sum opptjent egenkapital		1 226 674	1 054 194
Sum egenkapital	12	1 227 974	1 055 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 443 579	4 622 843
Borettsinnskudd		962 000	962 000
Sum langsiktig gjeld		5 405 579	5 584 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 456	159 432
Påløpne renter		475	467
Annen kortsiktig gjeld	14	0	1 207
Sum kortsiktig gjeld		115 931	161 107
Sum gjeld		5 521 509	5 745 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 749 483	6 801 444
Pantstillelser	15	5 405 579	5 584 843
Sted: _____	Dato: _____		

Per Kristian Haakonsen
Styreleder

Astrid Egeland
Styremedlem

Karin Horni
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

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 oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	501 096	501 096
3650 Innkrevde felleskostn. renter	84 984	115 350
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	179 730	166 032
Sum	765 810	782 478

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	50 000	0
3999 Andre inntekter	7 500	0
Sum	57 500	0

Konto 3990 er innteksføring av restbeløpet til en faktura fra Nor Entreprenør AS som ble kostnadsført i tidligere årsregnskap. Dette gjaldt fasaderehabilitering og vindusutskiftning prosjekter. Konto 3999 er leie av lagerplass.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Påk. bygg, takterasse	Påk bygg , brannprosjekt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 471 570	550 000	2 429 437
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 471 570	550 000	2 429 437
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 471 570	550 000	2 429 437
Anskaffelsesår :	1980	2007	2011
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. 586846

Borettslaget består av 13 andeler og 1 midlertidig leilighet.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 498 kvm. G.nr 217, b.nr 272. Byggeår er 1900. Rehabilert i 1983/86. Da det ikke foreligger egen oversikt over tomteverdien, anslås denne å utgjøre 18 % av kr 3.471.570,-, kr 624.883,-.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	56 735	32 995
Sum	56 735	32 995

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	7 605	0
6361 Fast renhold	23 872	18 744
6364 Matteleie	2 951	2 656
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	10 000	1 720
Sum	44 428	23 120

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	154 186	151 426
Sum	154 186	151 426

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6490 Andre leiekostnader	650	0
Sum	650	0

Konto 6490 gjelder leie av tilhenger.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 758	0
6540 Inventar	6 439	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 972	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	298	0
6552 Driftsmateriell	148	0
Sum	11 614	0

Konto 6500 gjelder innkjøp av mutikutter.
Konto 6540 er innkjøp av bålpanne og utemøblement.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	22 025	0
6603 Vedlikehold elektro	5 298	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 294	7 665
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 434	0
6641 Malerarbeider	27 243	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 927
Sum	68 294	13 592

Konto 6602 gjelder avløpsrens på leiligheter, samt reparasjon av dusjbatteri.
Konto 6641 er rehabilitering på bakgård som er utført av Malermester Jens Petter Lunde AS.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 278	3 656
Sum	2 278	3 656

Konto 6714 gjelder viderefakturering av eiendomsskatt og utsendelser av ordinær Generalforsamling innkallinger 2021.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	499	0
7720 Generalforsamling	0	970
7770 Betalingskostnader	939	929
7773 Omkostninger innkreving	151	151
7790 Andre kostnader	196	0
Sum	1 785	2 050

Konto 7790 er mobiltjenesten for å finne eiere på bilene som stod parkert foran borettslagets inngangen.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
Sum innskutt egenkapital	1 300	0	1 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 054 194	172 480	1 226 674
Sum opptjent egenkapital	1 054 194	172 480	1 226 674
Sum egenkapital	1 055 494	172 480	1 227 974



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Fasaderehabilitering		Refinansier lån i Usbl
Lånenummer:	12135463211	12123405062	12118263470
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012	2010
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042	30.03.2042	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	2 972 726	272 300
Lånesaldo 01.01:	2 068 727	2 353 883	200 233
Avdrag i perioden:	78 905	91 065	9 295
Lånesaldo 31.12:	1 989 822	2 262 818	190 938
Saldo 5 år frem i tid:	1 580 183	1 789 853	142 490

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118263470	10	19 094	190 940
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123405062	1	228 469	228 469
	1	219 319	219 319
	3	204 339	613 017
	2	182 722	365 444
	1	176 358	176 358
	2	161 308	322 616
	1	118 415	118 415
	1	111 779	111 779
	1	107 402	107 402
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135463211	1	200 905	200 905
	1	192 860	192 860
	3	179 686	539 058
	2	160 678	321 356
	1	155 081	155 081
	2	141 847	283 694
	1	104 129	104 129
	1	98 294	98 294
	1	94 445	94 445



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

Langsiktig gjeld

Lån i DnB Boligkreditt nr.1211 82 63470 ble tatt opp 09.11.10 til utbygging av takterasser.
Lån i DnB Boligkreditt nr. 1212 34 05062 ble tatt opp 02.07.12 for bl.a. ferdigstillelse av brannprosjekt og refinansiering av lån nr. 1212 06 75654
Lån i DnB Boligkreditt nr. 1213.54.63211 ble tatt opp 16.11.17 ifm fasaderehabilitering.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schwensensgt 10

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	1 207
Sum	0	1 207

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 443 579
Innskuddskapital	962 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 405 579
Bokført verdi av pantsatt eiendom	6 451 007

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schwensensgt 10.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schwensensgt 10

Styreleder	Per Kristian Haakonsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Karin Horni (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Astrid Egeland (sign.)	30.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schwensens gate 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schwensens gate 10s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Schwensens gate 10

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 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. 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.

Sandefjord, 1. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor