



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 277 898
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 87
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Ingrid Fossehagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	445 428	445 422
Sum inntekter		445 428	445 422
Kostnader			
Lønnskostnad	3	13 692	27 384
Annen driftskostnad	2,4,5,6	283 706	272 920
Sum kostnader		297 399	300 304
Driftsresultat		148 029	145 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	447	3 655
Sum finansinntekter		447	3 655
Annen rentekostnad	8	36 833	44 690
Sum finanskostnader		-36 386	-41 034
Netto finans		-36 386	-41 035
Ordinært resultat før skattekostnad		111 644	104 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 644	104 083
Årsresultat	9	111 643	104 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	985 228	985 228
Sum varige driftsmidler		985 228	985 228
Sum anleggsmidler		985 228	985 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 703
Andre fordringer	13	59 817	61 146
Sum fordringer		59 817	72 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	461 024	437 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 024	437 419
Sum omløpsmidler		520 841	510 267
SUM EIENDELER		1 506 069	1 495 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	16	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 220 739	-1 332 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 220 739	-1 332 382
Sum egenkapital	14	-1 219 838	-1 331 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 226 185	1 338 801
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 417 714	1 417 714
Sum annen langsiktig gjeld		2 643 899	2 756 515
Sum langsiktig gjeld		2 643 899	2 756 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 479	53 062
Annen kortsiktig gjeld		17 529	17 400
Sum kortsiktig gjeld		82 008	70 462
Sum gjeld		2 725 907	2 826 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 506 069	1 495 495



Arsregnskap 2020 - Resultat

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	445 428	445 422	445 414	445 414
Sum		445 428	445 422	445 414	445 414
Sum					
		445 428	445 422	445 414	445 414
Driftskostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	47 299	46 058	47 500	48 600
Lønn og honorarer	3	13 692	27 384	13 692	13 692
Vedlikehold	4	5 143	8 594	100 000	80 000
Eksterne tjenester	5	39 035	38 211	34 000	42 000
Kabel-tv og bredbånd		27 882	27 381	28 200	28 700
Forsikring		54 858	35 584	54 800	50 300
Kommunale avgifter		61 087	56 917	60 850	65 000
Brensel og strøm		35 961	42 943	38 000	38 000
Andre driftsutgifter	6	12 307	17 232	15 000	15 000
Tap på krav		134	0	0	0
Sum		297 399	300 304	392 042	381 292
Driftsresultat					
		148 029	145 118	53 372	64 122
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	447	3 655	1 000	1 000
Rentekostnad	8	36 833	44 690	45 249	29 045
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-36 386	-41 034	-44 249	-28 045
Årsresultat					
	9	111 643	104 084	9 123	36 077
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-112 616	-106 350	-108 051	-116 848
Endring i disponible midler	9	-973	-2 266	-98 928	-80 771



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	985 228	985 228
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		985 228	985 228
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	10 887
Andre leierestanser		0	816
Til gode av forretningsfører		-196	0
Forskuddsbetalte kostnader	13	60 013	59 157
Andre fordringer		0	1 989
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		250 868	227 959
Innestående på særvilkår	15	210 156	209 460
Sum omløpsmidler		520 841	510 267
SUM EIENDELER		1 506 069	1 495 495



Arsregnskap 2020 - Balanse

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	16	900	900
Annen egenkapital 1.1		-1 332 382	-1 436 466
Årets resultat	9	111 643	104 084
Sum egenkapital	14	-1 219 838	-1 331 482
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	1 226 185	1 338 801
Borettsinnskudd	11	1 417 714	1 417 714
Sum langsiktig gjeld		2 643 899	2 756 515
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 917	0
Leverandørgjeld		64 479	53 062
Påløpne renter		2 148	3 252
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		7 999	7 351
Annen kortsiktig gjeld		3 465	6 797
Sum kortsiktig gjeld		82 008	70 462
Sum gjeld		2 725 907	2 826 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 506 069	1 495 495

Oslo 31.12.20

Styret i Borettslaget Schweigaardsgate 87

Sted: _____, dato: _____

Ingrid Fossehagen
Styreleder

Marie Gurine Askeland
Styremedlem

Silje Bürgin-Borch
Styremedlem



Noter 290 Borettslaget Schweigaardsgate 87

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3600 Inntekter felleskostnader	292 128	295 920	292 114	299 521
3607 Renter og avdrag	153 300	149 502	153 300	145 893
Sum	445 428	445 422	445 414	445 414

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Revisjonshonorar	3 625	3 500	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar	42 324	41 208	42 500	43 600
Annen regnskapsførersel	1 350	1 350	1 400	1 400
Sum	47 299	46 058	47 500	48 600

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	12 000	24 000	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	3 384	1 692	1 692
Sum	13 692	27 384	13 692	13 692

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen / årsmøtet. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2019-2020.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 290 Borettslaget Schweigaardsgate 87

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6608 Vedlikehold el-anlegg	-112	3 636	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	100 000	80 000
6617 Vedlikehold uteområder	5 255	4 958	0	0
Sum	5 143	8 594	100 000	80 000

Gjennomført vedlikehold oppveier verdiforringelse av bygningen slik at vedlikeholdsavsetning ikke er nødvendig.

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6715 Fakturerte tjenester	408	408	0	0
6760 Vaktmestertjenester	28 745	29 928	30 000	30 000
6761 Renholdstjenester	9 750	7 875	0	8 000
6763 Ekstra renovasjon	132	0	4 000	4 000
Sum	39 035	38 211	34 000	42 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6811 Skjema ligningsoppgaver	3 000	2 880	3 000	3 000
6825 Kopiering	806	756	0	0
6940 Porto	803	470	0	0
7720 Møtekostnader	3 090	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	2 468	2 474	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	2 040	2 000	2 000
7782 Andre bormiljøkostnader	0	4 751	0	0
7790 Andre driftskostnader	1 120	771	10 000	10 000
Sum	12 307	17 232	15 000	15 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8050 Renteinntekt driftskonto	447	1 678	1 000	1 000
8052 Renteinntekt høyrentekonto	816	1 542	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	-816	434	0	0
Sum	447	3 655	1 000	1 000

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
8143 Lånenr 1212.78.23624	36 833	44 690	45 249	29 045
Sum	36 833	44 690	45 249	29 045

Noter 290 Borettslaget Schweigaardsgate 87 Orgnr: 947277898



Noter 290 Borettslaget Schweigaardsgate 87

Note 9 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	439 806	442 071
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	111 643	104 084
Avdrag langsiktig lån	-112 616	-106 350
B. Årets endring i disponible midler	-973	-2 266
C. Disponible midler 31.12	438 833	439 806

Note 10 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127823624
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.45 %
Beregnet innfridd:	06.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	1 346 152
Avdrag i perioden:	111 968
Lånesaldo 31.12:	1 234 184
Saldo 5 år frem i tid:	620 295

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127823624	1	157 939	157 939
	3	144 402	433 206
	5	128 608	643 040

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i bygningen som har en bokført verdi på 985.228.

Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 985 228

Note 12 - Bygninger

Bygningen er oppført i 1989, med en opprinnelig kostpris på kr 960 000. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



Noter 290 Borettslaget Schweigaardsgate 87

Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1730 Forskuddsbetalte kostnader	6 339	6 971
1742 Forskuddsbetalt forsikring	53 674	52 186
Sum	60 013	59 157

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 15 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 120 i bundne skattetrekkmidler.

Note 16 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 9 andeler a kr 100.



lorentzplassen 40
postboks 9057
3006 drammen
tlf. 32 88 79 00



bankgiro
1620 05 07782
organisasjonsnr.
962 375 782 MVA
foretaksregisteret.

Hedemarks Revisjonsbyrå a/s

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schweigaardsgate 87

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schweigaardsgate 87s årsregnskap som viser et overskudd på kr.111.643. Årsregnskapet består av balanse pr.31.12.2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr. 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 selskapets 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 Internasjonal Standard 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 forskrifter, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 eve 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 16. februar 2021

Jørn Hedemark
Statsautorisert revisor