



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 740 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Henrik Falla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 005 375	931 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 375</b>	<b>931 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 237	16 237
Annen driftskostnad	5,6,7,8	988 862	559 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 073 558</b>	<b>644 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 184</b>	<b>287 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 003	3 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 003</b>	<b>3 015</b>
Annen rentekostnad		41 346	31 318
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 346</b>	<b>31 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 342</b>	<b>28 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 527</b>	<b>258 696</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	118 844
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-104 527</b>	<b>139 852</b>
Ekstraordinære poster		0	118 844
<b>Årsresultat</b>		<b>-104 526</b>	<b>139 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-104 526	139 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-104 526</b>	<b>139 852</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 931 145	7 931 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	796 003	812 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 727 148</b>	<b>8 743 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 727 149</b>	<b>8 743 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 191	38 920
Andre fordringer		63 637	57 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 828</b>	<b>95 947</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 621	241 555
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 621</b>	<b>241 555</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 450</b>	<b>337 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 012 598</b>	<b>9 080 888</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 563 311	5 667 837



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 562 111</b>	<b>5 666 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 563 311</b>	<b>5 667 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	745 000	751 215
Øvrig langsiktig gjeld		2 550 000	2 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 295 000</b>	<b>3 301 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 295 000</b>	<b>3 301 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 574	41 691
Skyldige offentlige avgifter	9	59 860	59 860
Annen kortsiktig gjeld		47 854	10 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 287</b>	<b>111 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 449 287</b>	<b>3 413 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 012 598</b>	<b>9 080 888</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 295 000	3 301 215



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 740 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Henrik Falla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 946 740 322  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 005 375	931 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 005 375</b>	<b>931 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	16 237	16 237
Annen driftskostnad	5,6,7,8	988 862	559 646
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 073 558</b>	<b>644 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 184</b>	<b>287 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 003	3 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 003</b>	<b>3 015</b>
Annen rentekostnad		41 346	31 318
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 346</b>	<b>31 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 342</b>	<b>28 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	118 844
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-104 527</b>	<b>139 852</b>
Ekstraordinære poster		0	118 844
<b>Årsresultat</b>		<b>-104 526</b>	<b>139 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-104 526	139 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-104 526</b>	<b>139 852</b>



Organisasjonsnr: 946 740 322  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 931 145	7 931 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	796 003	812 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 727 148</b>	<b>8 743 386</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 727 149</b>	<b>8 743 386</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		43 191	38 920
Andre fordringer		63 637	57 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 828</b>	<b>95 947</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 621	241 555
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 621</b>	<b>241 555</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 450</b>	<b>337 502</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 012 598</b>	<b>9 080 888</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 563 311	5 667 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 562 111</b>	<b>5 666 637</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 563 311</b>	<b>5 667 837</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	745 000	751 215
Øvrig langsiktig gjeld		2 550 000	2 550 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 295 000</b>	<b>3 301 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 295 000</b>	<b>3 301 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 574	41 691
Skyldige offentlige			
avgifter	9	59 860	59 860
Annen kortsiktig gjeld		47 854	10 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 287</b>	<b>111 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 449 287</b>	<b>3 413 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 012 598</b>	<b>9 080 888</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	3 295 000	3 301 215



Organisasjonsnr: 946 740 322  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>225 666</b>	<b>215 671</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-104 526	139 852
Tilbakeføring av avskrivning	16 237	16 237
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 215	-157 223
Endringer i andre langsiktige poster	0	11 128
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-94 504</b>	<b>9 995</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>131 162</b>	<b>225 666</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	285 450	337 502
Kortsiktig gjeld	-154 287	-111 837
<b>C. Disponible midler</b>	<b>131 162</b>	<b>225 666</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	448 662	377 662	441 800	460 824
Leie forretningslokaler	1	553 680	553 680	553 680	589 680
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 002 342</b>	<b>931 342</b>	<b>995 480</b>	<b>1 050 504</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	3 033	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>3 033</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 005 375</b>	<b>931 342</b>	<b>995 480</b>	<b>1 050 504</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 000	8 000
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	16 237	16 237	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		20 642	19 222	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	52 574	35 376	66 000	58 000
Kommunale avgifter/renovasjon		157 452	132 423	150 000	168 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	5 938	5 625	0	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 913	2 374	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	351 722	3 031	755 000	680 000
Revisjonshonorar		31 378	12 135	4 000	6 000
Forretningsførerhonorar		89 815	87 284	92 000	93 000
Andre honorar		10 080	26 455	2 000	2 000
TV/bredbånd		67 588	56 873	63 000	69 000
Kontingent og gaver		5 695	4 600	5 000	5 000
Forsikring		161 065	150 791	161 000	171 000
Eiendomsskatt		22 061	22 061	22 000	22 000
Andre kostnader		8 939	1 396	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 073 558</b>	<b>644 342</b>	<b>1 418 000</b>	<b>1 378 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 184</b>	<b>287 000</b>	<b>-422 520</b>	<b>-327 696</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 003	3 015	0	0
Rentekostnad		41 346	31 318	24 800	31 808
<b>Netto finansposter</b>		<b>36 342</b>	<b>28 303</b>	<b>24 800</b>	<b>31 808</b>
Skatt på ordinært resultat	9	0	118 844	0	0
<b>Netto ekstraordinære poster</b>		<b>0</b>	<b>118 844</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-104 526</b>	<b>139 852</b>	<b>-447 320</b>	<b>-359 504</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-104 526	139 852	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-104 526</b>	<b>139 852</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	7 931 145	7 931 145
Andre driftsmidler	4	796 003	812 241
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 727 149</b>	<b>8 743 386</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		43 191	38 920
Andre kortsiktige fordringer		2 661	948
Forskuddsbetalte kostnader		60 976	56 079
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		178 621	241 555
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 450</b>	<b>337 502</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 012 598</b>	<b>9 080 888</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 562 111	5 666 637
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 562 111</b>	<b>5 666 637</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 563 311</b>	<b>5 667 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	745 000	751 215
Borettsinnskudd		2 550 000	2 550 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 295 000</b>	<b>3 301 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 189	5 475
Leverandørgjeld		46 574	41 691
Påløpne skatter	9	59 860	59 860
Påløpne renter		2 351	2 104
Annen kortsiktig gjeld		44 314	2 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 287</b>	<b>111 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 449 287</b>	<b>3 413 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 012 598</b>	<b>9 080 888</b>
Pantstillelser	12	3 295 000	3 301 215
Sted: _____	Dato: _____		

Linnéa Elisabeth Vågen Svensson  
Styreleder

Christina Olsen Snartum  
Styremedlem

Henrik Falla  
Styremedlem

Rob Messenger  
Styremedlem

191 Borettslaget Schweigaardsgt.56 Org. nr 946740322



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

### 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	254 676	134 304
3622 Leietillegg balkonger	0	54 648
3650 Innkrevde felleskostn. renter	32 766	30 971
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	161 220	157 739
3605 Leie forretningslokaler	553 680	553 680
<b>Sum</b>	<b>1 002 342</b>	<b>931 342</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	3 033	0
<b>Sum</b>	<b>3 033</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl. tomt	Balkonger	Sjøppelboder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 931 145	699 931	162 375
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 931 145	699 931	162 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	66 303
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 931 145	699 931	96 072
Årets avskrivninger :	0	0	16 237
Anskaffelsesår :	1990	2014	2019
Antatt levetid i år :			10

Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i If Skadeforsikring. Polise nr. SP586944

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslagets eiendommer er oppført på gnr 233, bnr 376 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 125 kvm, og utgjør kr. 1 427 606 av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	33 360	31 500
6391 Snømaking/strøing/feing	158	0
6392 Containerleie/tømming	16 214	3 612
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 842	264
<b>Sum</b>	<b>52 574</b>	<b>35 376</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 440	0
6552 Driftsmateriell	2 473	2 374
<b>Sum</b>	<b>3 913</b>	<b>2 374</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	56 670	0
6603 Vedlikehold elektro	2 503	3 031
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 279	0
6644 Fasade/balkonger	213 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	22 626	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	54 895	0
<b>Sum</b>	<b>351 722</b>	<b>3 031</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

### Note 9 - Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	59 860	47 856
Endring i utsatt skattefordel	387	10 741
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>60 247</b>	<b>58 597</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	258 696	211 169
Permanente forskjeller	4 711	4 600
Endring i midlertidige forskjeller	8 682	1 759
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>272 089</b>	<b>217 528</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	59 860	47 856
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>59 860</b>	<b>47 856</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 966	-1 759	3 207
Avsetninger mv	-5 475	0	5 475
<b>Sum</b>	<b>-10 441</b>	<b>-1 759</b>	<b>8 682</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 441	0	-10 441
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 759</b>	<b>-1 759</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-387</b>	<b>-387</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Skattekostnad i 2023 inkluderer også fjorårets skatt (2022)



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 666 637	-104 526	5 562 111
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 666 637</b>	<b>-104 526</b>	<b>5 562 111</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 667 837</b>	<b>-104 526</b>	<b>5 563 311</b>



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>90537088272</b>	<b>90537055498</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2018
Rentesats:	6.40 %	6.40 %
Beregnet innfridd:	14.05.2027	14.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	745 000	1 438 190
Lånesaldo 01.01:	0	751 215
Avdrag i perioden:	0	751 215
Opptak i perioden:	745 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>745 000</b>	<b>0</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537088272	2	72 949	145 898
	1	69 386	69 386
	1	66 719	66 719
	1	65 680	65 680
	1	63 563	63 563
	2	58 412	116 824
	1	57 455	57 455
	3	53 159	159 477

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 90537088272 har første avdrag 14.01.2024 med kr 16 234

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
2	72 949	1 590
1	69 386	1 512
1	66 719	1 454
1	65 680	1 431
1	63 563	1 385
2	58 412	1 273
1	57 455	1 252
3	53 159	1 158



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgt.56

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	745 000
Innskuddskapital	2 550 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 295 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 931 145</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. 3 372 000.



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schweigaardsgt.56

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schweigaardsgt.56 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

Penneo document key: FUYQI-SIF-UI-CXTBG-ATPA3-EVQID-X3IO8



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Schweigaardsgt.56

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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: FUF7QI-SIF-UI-CXTBG-ATPA3-EVQID-X3IO8



# PENNEO

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

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

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 78.162.xxx.xxx

2024-07-05 10:20:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FU7QJ-S11UJ-CXTBG-ATPA-3-EVQID-X3108

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>