



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 954 329  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDS GATE 61  
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: Even Skogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	588 930	534 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 930</b>	<b>534 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 007 219	697 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 024 333</b>	<b>714 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-435 403</b>	<b>-180 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 846	56
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 846</b>	<b>56</b>
Annen rentekostnad		28 844	8 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 844</b>	<b>8 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 999</b>	<b>8 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-459 402</b>	<b>-189 089</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-459 402</b>	<b>-189 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-459 402</b>	<b>-189 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-459 402	-189 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-459 402</b>	<b>-189 089</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	7 182 940	7 182 940
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 182 940</b>	<b>7 182 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 182 940</b>	<b>7 182 940</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 229	0
Andre fordringer	12	115 865	109 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 094</b>	<b>109 986</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 086	280 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>545 086</b>	<b>280 253</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 180</b>	<b>390 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 852 121</b>	<b>7 573 180</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 754 809	4 214 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 753 809</b>	<b>4 213 210</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>3 754 809</b>	<b>4 214 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	931 588	368 528
Øvrig langsiktig gjeld		2 863 000	2 863 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 794 588</b>	<b>3 231 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 794 588</b>	<b>3 231 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 406	110 281
Annen kortsiktig gjeld	15	17 319	17 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 724</b>	<b>127 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 097 312</b>	<b>3 358 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 852 121</b>	<b>7 573 180</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 794 588	3 231 528



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472475

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 954 329  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDS GATE 61  
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: Even Skogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 950 954 329  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDS GATE 61

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	588 930	534 012
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 930</b>	<b>534 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 007 219	697 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 024 333</b>	<b>714 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-435 403</b>	<b>-180 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 846	56
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 846</b>	<b>56</b>
Annen rentekostnad		28 844	8 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 844</b>	<b>8 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 999</b>	<b>8 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-459 402</b>	<b>-189 089</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-459 402</b>	<b>-189 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-459 402</b>	<b>-189 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-459 402	-189 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-459 402</b>	<b>-189 089</b>



Organisasjonsnr: 950 954 329  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDS GATE 61

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 182 940	7 182 940
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 182 940</b>	<b>7 182 940</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 182 940</b>	<b>7 182 940</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 229	0
Andre fordringer	12	115 865	109 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 094</b>	<b>109 986</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 086	280 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>545 086</b>	<b>280 253</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 180</b>	<b>390 240</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 852 121</b>	<b>7 573 180</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 754 809	4 214 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 753 809</b>	<b>4 213 210</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 754 809</b>	<b>4 214 210</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	931 588	368 528
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld		2 863 000	2 863 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 794 588</b>	<b>3 231 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 794 588</b>	<b>3 231 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 406	110 281
Annen kortsiktig gjeld	15	17 319	17 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 724</b>	<b>127 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 097 312</b>	<b>3 358 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 852 121</b>	<b>7 573 180</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 794 588	3 231 528





Organisasjonsnr: 950 954 329  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDS GATE 61

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Borettslaget Schweigaards gate 61

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>262 798</b>	<b>483 648</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-459 402	-189 089
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	563 059	-31 761
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>103 658</b>	<b>-220 850</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>366 456</b>	<b>262 798</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	8 229	0
Mellomregning finansieringsforetak	4 129	3 887
Andre kortsiktige fordringer	20	43
Forskuddsbetalte forsikr.premie	108 726	103 037
Andre forskuddsbet. kostnader	2 990	3 019
Driftskonto	545 086	280 253
Leverandører	-285 406	-110 281
Skyldig styrehonorar	-17 115	-17 115
Påløpne renter langsiktig gjeld	-204	-45
<b>Disponible midler</b>	<b>366 456</b>	<b>262 798</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 61

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	588 930	534 012	576 754	639 179
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>588 930</b>	<b>534 012</b>	<b>576 754</b>	<b>639 179</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>588 930</b>	<b>534 012</b>	<b>576 754</b>	<b>639 179</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	3 000	2 000
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	56 157	42 218	40 000	56 000
Kostnad eiendom/lokale	5	26 850	30 265	29 000	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	164 157	157 947	138 000	195 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	17 750	20 175	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	1 078	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	502 156	227 810	307 000	17 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		69 097	69 097	69 000	71 000
Andre honorar	10	16 754	1 263	0	12 000
Kontorkostnad		36 083	36 936	38 000	38 000
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		107 720	102 265	109 000	114 000
Andre kostnader	11	3 122	1 063	20 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 024 333</b>	<b>714 467</b>	<b>776 000</b>	<b>560 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-435 403</b>	<b>-180 455</b>	<b>-199 246</b>	<b>79 179</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 846	56	0	0
Rentekostnad		28 844	8 689	7 661	34 129
<b>Netto finansposter</b>		<b>23 999</b>	<b>8 634</b>	<b>7 661</b>	<b>34 129</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-459 402</b>	<b>-189 089</b>	<b>-206 907</b>	<b>45 050</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-459 402	-189 089	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-459 402</b>	<b>-189 089</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Schweigaards gate 61

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	7 182 940	7 182 940
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 182 940</b>	<b>7 182 940</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 229	0
Andre kortsiktige fordringer	12	4 149	3 930
Forskuddsbetalte kostnader		111 716	106 056
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		545 086	280 253
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 180</b>	<b>390 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 852 121</b>	<b>7 573 180</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Schweigaards gate 61

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 753 809	4 213 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 753 809</b>	<b>4 213 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>3 754 809</b>	<b>4 214 210</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	931 588	368 528
Borettsinnskudd		2 863 000	2 863 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 794 588</b>	<b>3 231 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		285 406	110 281
Påløpne renter		204	45
Annen kortsiktig gjeld	15	17 115	17 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 724</b>	<b>127 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 097 312</b>	<b>3 358 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 852 121</b>	<b>7 573 180</b>
Pantstillelser	16	3 794 588	3 231 528
Sted: _____	Dato: _____		

Camilla Steinhovden  
Styreleder

Julia MacLeod  
Styremedlem

Benjamin Skiaker Myrstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 61

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 61

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	528 180	493 590
3650 Innkrevde felleskostn. renter	18 338	8 640
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	42 412	31 782
<b>Sum</b>	<b>588 930</b>	<b>534 012</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

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

Avsatt styrehonorar for 2021 er utbetalt i januar 2022.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 182 940
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 182 940
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 182 940
Anskaffelsesår :	1989
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 10 enheter og 1 næringseksjon.

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisnr. SP586894

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 675 kvm. G.nr 233, b.nr 383, og utgjør kr. 1 292 929 av byggets verdi.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	56 157	42 218
<b>Sum</b>	<b>56 157</b>	<b>42 218</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.





## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 61

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	5 205
6361 Fast renhold	26 850	23 710
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	1 350
<b>Sum</b>	<b>26 850</b>	<b>30 265</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	164 157	157 947
<b>Sum</b>	<b>164 157</b>	<b>157 947</b>

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

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	17 750	20 175
<b>Sum</b>	<b>17 750</b>	<b>20 175</b>

Gjelder lisens for Bevar HMS og Bevar vedlikehold

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 078
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 078</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	273 752	8 509
6617 Vedlikehold brannvernustyr	43 155	12 114
6641 Malerarbeider	6 055	0
6643 Glassarbeid/Vindu	44 563	0
6644 Fasade/balkonger	1 300	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	207 188
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	133 331	0
<b>Sum</b>	<b>502 156</b>	<b>227 810</b>

Konto 6602 gjelder i hovedsak vedlikehold av avløpsrør.

Konto 6690 gjelder ny betongkum i bakgården, inkludert graving og etterarbeider.

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



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 61

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 575	1 263
6720 Juridisk honorar	14 179	0
<b>Sum</b>	<b>16 754</b>	<b>1 263</b>

Konto 6714 gjelder bistand i forbindelse med låneopptak.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 454	0
7770 Betalingskostnader	956	944
7773 Omkostninger innkreving	127	119
7790 Andre kostnader	585	0
<b>Sum</b>	<b>3 122</b>	<b>1 063</b>

Konto 7790 gjelder tinglysingsgebyr i forbindelse med låneopptak.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 129	3 887
1570 Andre kortsiktige fordringer	20	43
<b>Sum</b>	<b>4 149</b>	<b>3 930</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans. Disse blir innbetalt i 2023.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 61

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 213 210	-459 401	3 753 809
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 213 210</b>	<b>-459 401</b>	<b>3 753 809</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 214 210</b>	<b>-459 401</b>	<b>3 754 809</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	vedlikehold avløpsrør og støttemur og refinansiering av lån 1212.32.73336	
Lånenummer:	<b>16365540075</b>	<b>12123273336</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	3.99 %	2.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	23.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	970 000	620 000
Lånesaldo 01.01:	0	368 528
Avdrag i perioden:	38 412	368 528
Opptak i perioden:	970 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>931 588</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	666 158	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365540075	3	116 176	348 528
	3	88 163	264 489
	3	82 143	246 429
	1	72 140	72 140

Lån 1636.55.40075 i DnB Bank ASA har flytende rente, 4 terminer i året og skal være innfridd i sin helhet i 2037.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schweigaards gate 61

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2931 Skyldig styrehonorar	17 115	17 115
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

Beløpet gjelder styrehonorar for 2022. Dette er ikke blitt utbetalt ved årets utgang.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	931 588
Innskuddskapital	2 863 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 794 588</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 182 940</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Panteobligasjonen er høyere enn bokført beløp.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 768 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schweigaards gate 61.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Schweigaards gate 61**

Styreleder	Camilla Steinhovden (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Benjamin Skiaker Myrstad (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Julia MacLeod (sign.)	07.03.2023



**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 61

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schweigaards gate 61s 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	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, 20. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor