



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 330 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Egil Kongelf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 16.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 493 840	2 992 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 493 840</b>	<b>2 992 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	131 215	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	6 779	0
Annen driftskostnad	2,4,5,1	1 649 379	1 528 639
	0		
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 854 569</b>	<b>1 711 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 271</b>	<b>1 281 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 926	7 499
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 926</b>	<b>7 499</b>
Annen rentekostnad	6	593 208	1 192 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>593 208</b>	<b>1 192 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-591 282</b>	<b>-1 185 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 185</b>	<b>179 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 185</b>	<b>179 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 989</b>	<b>95 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 989	95 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 989</b>	<b>95 851</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	142 571 011	142 510 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>142 571 011</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 571 011</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 985	-9 481
Andre fordringer	7	116 208	108 441
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 193</b>	<b>98 960</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 060 832	1 068 718
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 060 832</b>	<b>1 068 718</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 025</b>	<b>1 167 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 754 035</b>	<b>143 677 679</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 062 060	1 014 071
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 062 060</b>	<b>1 014 071</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 062 060</b>	<b>1 014 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8,11	75 232 866	75 232 866
Øvrig langsiktig gjeld	8,11	67 277 134	67 277 134
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 975	151 943
Annen kortsiktig gjeld		0	1 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 975</b>	<b>153 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 691 975</b>	<b>142 663 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 754 035</b>	<b>143 677 679</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392679

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 330 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Egil Kongelf  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 914 330 637  
SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 493 840	2 992 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 493 840</b>	<b>2 992 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	131 215	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	6 779	0
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 10	1 649 379	1 528 639
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 854 569</b>	<b>1 711 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 271</b>	<b>1 281 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 926	7 499
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 926</b>	<b>7 499</b>
Annen rentekostnad	6	593 208	1 192 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>593 208</b>	<b>1 192 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-591 282</b>	<b>-1 185 390</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>115 185</b>	<b>179 368</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 185</b>	<b>179 368</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 989</b>	<b>95 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 989	95 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>47 989</b>	<b>95 851</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	181 975	151 943
Annen kortsiktig gjeld	0	1 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>181 975</b>	<b>153 607</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>142 691 975</b>	<b>142 663 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>143 754 035</b>	<b>143 677 679</b>



Organisasjonsnr: 914 330 637  
SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG

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**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Schweigaards Plass 1 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schweigaards Plass 1 borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: XG403-GUNMP-EG4BG-PZCXK-ALJHF-UZ0CL



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 16:06:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XG403-GUNMP-EG4BG-PZCXX-ALJHF-UZ00L

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/validate>



## Resultatregnskap Schweigaards Plass 1 borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 900 836	1 801 764	1 801 790	2 012 648
Dekning kapitalkostnader renter		593 004	1 190 724	681 967	640 411
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 493 840</b>	<b>2 992 488</b>	<b>2 483 757</b>	<b>2 653 059</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 428	5 435	6 428	7 178
Styre honorar	3	115 000	90 000	90 000	115 000
Forretningsfører honorar		146 138	143 488	150 500	155 800
Andre forvaltningstjenester		5 494	6 349	6 700	6 900
Kontingent Skien boligbyggelag		10 083	11 000	11 440	11 440
Lønnskostnader		16 215	9 090	12 690	16 215
Vedlikehold	4, 10	159 794	187 658	179 400	179 400
Utvendig sommervedlikehold		662	0	0	0
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		66 535	83 519	74 000	74 000
Kabel-tv		184 261	81 076	79 600	192 000
Bredbånd, internett, dekoder		0	14 545	17 200	0
Forsikring		65 369	62 257	62 257	68 700
Kommunale avgifter		661 866	647 189	678 000	685 000
Lys og varme fellesarealer		136 128	95 439	130 000	140 000
Renhold, fellesareal		87 463	91 118	97 000	97 000
Andre driftsutgifter	5	20 951	21 805	24 750	24 750
Andre felleskostnader sameiet		165 404	161 280	165 404	185 496
Avskrivninger	10	6 779	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 854 569</b>	<b>1 711 246</b>	<b>1 785 369</b>	<b>1 958 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>639 271</b>	<b>1 281 242</b>	<b>698 388</b>	<b>694 180</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		1 926	7 499	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 926</b>	<b>7 499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	6	593 208	1 192 890	681 967	640 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>593 208</b>	<b>1 192 890</b>	<b>681 967</b>	<b>640 411</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-591 282</b>	<b>-1 185 390</b>	<b>-681 967</b>	<b>-640 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 989</b>	<b>95 851</b>	<b>16 421</b>	<b>53 769</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		47 989	95 851	16 421	53 769
<b>Sum overføringer</b>		<b>47 989</b>	<b>95 851</b>	<b>16 421</b>	<b>53 769</b>

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Balanse Schweigaards Plass 1 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 11	11 007 037	11 007 037
Bygninger	10, 11	131 502 963	131 502 963
Andre anleggsmidler	10	61 011	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>142 571 011</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 985	-9 481
Andre fordringer	7	35	9 174
Forskuddsbetalte kostnader		116 173	99 267
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 060 832	1 068 718
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 025</b>	<b>1 167 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 754 035</b>	<b>143 677 679</b>

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Balanse Schweigaards Plass 1 borettslag desember 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	220 000	220 000
Opptjent egenkapital	9	842 060	794 071
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 062 060</b>	<b>1 014 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	8, 11	75 232 866	75 232 866
Borettsinnskudd	11	57 020 000	57 020 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	8, 11	10 257 134	10 257 134
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 975	151 943
Annen kortsiktig gjeld		0	1 664
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>181 975</b>	<b>153 607</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 691 975</b>	<b>142 663 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 754 035</b>	<b>143 677 679</b>

Skien 31.12.2021

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Egil Kongelf  
Leder

\_\_\_\_\_  
Arne Langås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Berit Wenche Johansen  
Styremedlem

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	1 014 071	918 220
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	47 989	95 851
Tilbakeføring av avskrivninger	6 779	0
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	-67 790	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-13 022</b>	<b>95 851</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 001 050</b>	<b>1 014 071</b>
Omløpsmidler	1 183 025	1 167 679
Kortsiktig gjeld	-181 975	-153 607
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 001 050</b>	<b>1 014 071</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 428	5 435
<b>Sum</b>	<b>6 428</b>	<b>5 435</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	115 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>115 000</b>	<b>90 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	72 982	3 188
6602 Drift/vedlikehold VVS	66 168	167 416
6603 Drift/vedlikehold elektro	4 607	3 217
6606 Drift/vedlikehold brannvern	16 037	13 837
<b>Sum</b>	<b>159 794</b>	<b>187 658</b>

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



Noter

**Note 5 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	100	0
6560 Rekvizita	825	1 342
6800 Kontorrekvisita	1 265	2 370
6940 Porto	0	880
7460 Premie husleiefond	1 802	2 510
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	7 500	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 282	4 229
7786 Beboertilstelning	0	1 122
7790 Andre kostnader	5 177	9 353
<b>Sum</b>	<b>20 951</b>	<b>21 805</b>

**Note 6 - Rentekostnader**

	2021	2020
8154 Rentekostnader, Husbanken	593 208	1 192 890
<b>Sum</b>	<b>593 208</b>	<b>1 192 890</b>

**Note 7 - Andre fordringer**

	2021	2020
1520 Avregning purregebyr restanse	35	140
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	4 657
1571 Erstatningsmessige skader	0	4 377
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>9 174</b>



## Noter

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>11523839600</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	85 490 000
Lånesaldo 01.01:	75 232 866
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>75 232 866</b>
Andelssaldo 01.01:	10 257 134
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>10 257 134</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>85 490 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11523839600	1	2 935 000	2 935 000
	1	2 880 000	2 880 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 390 000	2 390 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 295 000	2 295 000
	1	2 240 000	2 240 000
	1	2 190 000	2 190 000
	1	2 085 000	2 085 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 970 000	1 970 000
	4	1 935 000	7 740 000
	1	1 915 000	1 915 000
	1	1 905 000	1 905 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 865 000	1 865 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 820 000	1 820 000
	3	1 790 000	5 370 000
	1	1 785 000	1 785 000
	1	1 710 000	1 710 000
	1	1 705 000	1 705 000
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 490 000	1 490 000
	1	1 480 000	1 480 000
	1	1 365 000	1 365 000
	1	1 305 000	1 305 000

Schweigaards Plass 1 borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

	2	1 275 000	2 550 000
	1	1 260 000	1 260 000
	1	1 185 000	1 185 000
	1	885 000	885 000
	1	242 866	242 866
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 11523839600 har første avdrag 30.06.2023 med kr 1 550 321	1	2 935 000	10 080
	1	2 880 000	9 891
	1	2 750 000	9 445
	1	2 390 000	8 208
	1	2 335 000	8 020
	1	2 325 000	7 985
	1	2 295 000	7 882
	1	2 240 000	7 693
	1	2 190 000	7 522
	1	2 085 000	7 161
	1	1 995 000	6 852
	1	1 980 000	6 800
	1	1 970 000	6 766
	4	1 935 000	6 646
	1	1 915 000	6 577
	1	1 905 000	6 543
	1	1 890 000	6 491
	1	1 875 000	6 440
	1	1 865 000	6 405
	1	1 845 000	6 337
	1	1 820 000	6 251
	3	1 790 000	6 148
	1	1 785 000	6 131
	1	1 710 000	5 873
	1	1 705 000	5 856
	1	1 675 000	5 753
	1	1 490 000	5 117
	1	1 480 000	5 083
	1	1 365 000	4 688
	1	1 305 000	4 482
	2	1 275 000	4 379
	1	1 260 000	4 327
	1	1 185 000	4 070
	1	885 000	3 040
	1	242 866	834

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som eksterne lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



## Noter

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
2030 Andelskapital	220 000	220 000
2075 Akkumulert resultat	842 060	794 071
<b>Sum</b>	<b>1 062 060</b>	<b>1 014 071</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 502 963	11 007 037	0
Årets tilgang :	0	0	67 790
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 502 963	11 007 037	67 790
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	6 779
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	131 502 963	11 007 037	61 011
Årets avskrivninger :	0	0	6 779
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-75 232 866	-75 232 866
Innbetaling IN	-10 257 134	-10 257 134
Borettsinnskudd	-57 020 000	-57 020 000
<b>Sum</b>	<b>-142 510 000</b>	<b>-142 510 000</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Tomt	11 007 037	11 007 037
Bygninger/påkostninger	131 502 963	131 502 963
<b>Sum</b>	<b>142 510 000</b>	<b>142 510 000</b>



Resultat og balanse med noter for Schweigaards Plass 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Schweigaards Plass 1 borettslag**

Styreleder	Egil Kongelf (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Arne Langås (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Berit Wenche Johansen (sign.)	07.03.2022