



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 547 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lisa Mathilde Norbeck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 813 539 | 1 669 924 |
| Sum inntekter | | 1 813 539 | 1 669 924 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10 | 1 401 923 | 1 291 735 |
| Sum kostnader | | 1 458 973 | 1 348 785 |
| Driftsresultat | | 354 566 | 321 139 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 24 331 | 24 868 |
| Annen rentekostnad | | 209 932 | 222 184 |
| Netto finans | | 185 601 | 197 317 |
| Årsresultat | | 168 964 | 123 822 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 168 964 | 123 822 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 168 964 | 123 822 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 19 570 766 | 19 570 766 |
| Sum anleggsmidler | | 19 570 766 | 19 570 766 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 3 923 |
| Andre fordringer | | 103 352 | 93 092 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 774 952 | 725 967 |
| Sum omløpsmidler | | 878 304 | 822 982 |
| SUM EIENDELER | | 20 449 070 | 20 393 748 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 671 145 | 11 502 181 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 667 945 | 11 498 981 |
| Sum egenkapital | 11 | 11 671 145 | 11 502 181 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 3 753 350 | 3 874 250 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 919 000 | 4 919 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 8 672 350 | 8 793 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 103 818 | 91 974 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 757 | 6 344 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 575 | 98 318 |
| Sum gjeld | | 8 777 925 | 8 891 567 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 449 070 | 20 393 748 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 8 672 350 | 8 793 250 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346982

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 951 547 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lisa Mathilde Norbeck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 951 547 093
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 813 539 | 1 669 924 |
| Sum inntekter | | 1 813 539 | 1 669 924 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 57 050 | 57 050 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 401 923 | 1 291 735 |
| Sum kostnader | | 1 458 973 | 1 348 785 |
| Driftsresultat | | 354 566 | 321 139 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 24 331 | 24 868 |
| Annen rentekostnad | | 209 932 | 222 184 |
| Netto finans | | 185 601 | 197 317 |
| Årsresultat | | 168 964 | 123 822 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 168 964 | 123 822 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 168 964 | 123 822 |



Organisasjonsnr: 951 547 093
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 19 570 766 | 19 570 766 |
| Sum anleggsmidler | | 19 570 766 | 19 570 766 |

Omløpsmidler Varer

| | | | |
|-------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 0 | 3 923 |
| Andre fordringer | | 103 352 | 93 092 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 774 952 | 725 967 |
| Sum omløpsmidler | | 878 304 | 822 982 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 20 449 070 | 20 393 748 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Sum innskutt egenkapital

| | | | |
|--|--|-------|-------|
| | | 3 200 | 3 200 |
|--|--|-------|-------|

Opptjent egenkapital Annen egenkapital Sum opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 11 671 145 | 11 502 181 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 667 945 | 11 498 981 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 11 | 11 671 145 | 11 502 181 |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|----|-----------|-----------|
| kredittinstitusjoner | 12 | 3 753 350 | 3 874 250 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 919 000 | 4 919 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 8 672 350 | 8 793 250 |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|---------------|
| Leverandørgjeld | | 103 818 | 91 974 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 757 | 6 344 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 575 | 98 318 |

| | | | |
|------------------|--|------------------|------------------|
| Sum gjeld | | 8 777 925 | 8 891 567 |
|------------------|--|------------------|------------------|



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 449 070 | 20 393 748 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 8 672 350 | 8 793 250 |



Organisasjonsnr: 951 547 093
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT 79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

Disponible midler

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 724 664 | 714 384 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 168 964 | 123 822 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -120 900 | -113 542 |
| B. Årets endring disponible midler | 48 064 | 10 280 |
| C. Disponible midler | 772 729 | 724 664 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 878 304 | 822 982 |
| Kortsiktig gjeld | -105 575 | -98 318 |
| C. Disponible midler | 772 729 | 724 664 |

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



Resultatregnskap 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 724 355 | 1 585 924 | 1 739 540 | 1 920 159 |
| Leie forretningslokaler | 1 | 84 000 | 84 000 | 96 000 | 84 000 |
| Sum leieinntekt | | 1 808 355 | 1 669 924 | 1 835 540 | 2 004 159 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 5 184 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 5 184 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 813 539 | 1 669 924 | 1 835 540 | 2 004 159 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 7 050 | 7 050 | 7 050 | 7 050 |
| Styrehonorar | 3 | 50 000 | 50 000 | 50 000 | 50 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 195 305 | 216 575 | 230 000 | 175 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 153 134 | 169 422 | 158 600 | 165 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 338 930 | 310 905 | 330 000 | 362 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 6 | 14 550 | 14 550 | 8 000 | 15 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 2 712 | 12 638 | 12 000 | 7 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 180 796 | 128 518 | 95 000 | 108 000 |
| Revisjonshonorar | | 6 466 | 5 810 | 7 000 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 112 335 | 108 118 | 112 000 | 118 000 |
| Andre honorar | 9 | 3 750 | 1 018 | 10 000 | 9 000 |
| TV/bredbånd | | 73 600 | 57 600 | 60 000 | 96 000 |
| Kontingent og gaver | | 10 600 | 10 600 | 21 500 | 22 000 |
| Forsikring | | 300 319 | 240 524 | 305 000 | 320 000 |
| Eiendomsskatt | | 4 610 | 4 528 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 10 | 4 816 | 10 929 | 2 684 | 3 000 |
| Sum kostnad | | 1 458 973 | 1 348 785 | 1 408 834 | 1 464 050 |
| Driftsresultat | | 354 566 | 321 139 | 426 706 | 540 109 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 24 331 | 24 868 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 209 932 | 222 184 | 216 000 | 199 919 |
| Netto finansposter | | 185 601 | 197 317 | 216 000 | 199 919 |
| Årsresultat | | 168 964 | 123 822 | 210 706 | 340 190 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 168 964 | 123 822 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 168 964 | 123 822 | 0 | 0 |

174 Borettslaget Schweigaards gate 79 Org. nr 951547093



Balanse 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

| | Note | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 19 570 766 | 19 570 766 |
| Sum anleggsmidler | | 19 570 766 | 19 570 766 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 3 923 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 700 | 4 130 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 102 652 | 88 962 |
| Innestående konsernkonto og bank | | 774 952 | 725 967 |
| Sum omløpsmidler | | 878 304 | 822 982 |
| SUM EIENDELER | | 20 449 070 | 20 393 748 |



Balanse 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

| | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 667 945 | 11 498 981 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 667 945 | 11 498 981 |
| Sum egenkapital | 11 | 11 671 145 | 11 502 181 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 3 753 350 | 3 874 250 |
| Borettsinnskudd | | 4 919 000 | 4 919 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 672 350 | 8 793 250 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 4 124 |
| Leverandørgjeld | | 103 818 | 91 974 |
| Påløpne renter | | 1 057 | 1 194 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 700 | 1 026 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 575 | 98 318 |
| Sum gjeld | | 8 777 925 | 8 891 567 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 449 070 | 20 393 748 |
| Pantstillelser | 13 | 8 672 350 | 8 793 250 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Lisa Mathilde Norbeck
Styreleder

Marcus Carlsen
Styremedlem

Ida Fredrikke Pettersen Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen. 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 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 273 512 | 1 137 312 |
| 3617 Barnevogngarasje/Bod | 16 100 | 10 800 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 209 349 | 220 342 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 123 190 | 115 266 |
| 3690 Andre leieinntekter | 102 204 | 102 204 |
| 3605 Leie forretningslokaler | 84 000 | 84 000 |
| Sum | 1 808 355 | 1 669 924 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2025 | 2024 |
|----------------------|--------------|----------|
| 3999 Andre inntekter | 5 184 | 0 |
| Sum | 5 184 | 0 |

Et ukjent innbetaling , bokført i august 2025.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2025 | 2024 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 7 050 | 7 050 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 50 000 | 50 000 |
| Sum | 57 050 | 57 050 |

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

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Boligeiendom (inkl. tomt) | Barnevogngarasje |
|--------------------------------------|---------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 19 570 766 | 72 375 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 19 570 766 | 72 375 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 72 375 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 19 570 766 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 1988 | 2017 |
| Antatt levetid i år : | | 5 |

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. SP586896. I tillegg har boligselskapet hussoppforsikring.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 071 kvm. G.nr 233, b.nr 404 i Oslo kommune, og utgjør kr. 3 522 738 av byggets verdi. Antall enheter er 32.



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 72 576 | 72 576 |
| 6360 Annet renhold | 0 | 22 750 |
| 6361 Fast renhold | 48 360 | 42 036 |
| 6364 Matteleie | 11 175 | 11 352 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiring | 8 125 | 8 125 |
| 6392 Containerleie/tømming | 11 947 | 6 688 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 951 | 5 895 |
| Sum | 153 134 | 169 422 |

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6420 Lisens Bevar HMS | 14 550 | 14 550 |
| Sum | 14 550 | 14 550 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2025 | 2024 |
|--|--------------|---------------|
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 11 950 |
| 6552 Driftsmateriell | 2 712 | 688 |
| Sum | 2 712 | 12 638 |

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2025 | 2024 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 20 189 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 12 125 |
| 6607 Vedlikehold bad | 0 | 5 322 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 109 399 | 10 064 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 30 000 |
| 6641 Malerarbeider | 259 | 0 |
| 6644 Fasade/balkonger | 0 | 4 622 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 3 900 | 22 614 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 67 238 | 23 583 |
| Sum | 180 796 | 128 518 |

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

Note 9 - Andre honorar

| | 2025 | 2024 |
|--|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester foretningsfører | 3 750 | 1 018 |
| Sum | 3 750 | 1 018 |



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 10 - Andre kostnader

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|--------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 1 457 | 1 756 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 153 | 978 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 0 | 6 000 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 206 | 2 204 |
| 7795 Husleietap | 0 | -9 |
| Sum | 4 816 | 10 929 |



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 11 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 3 200 | 0 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | 3 200 | 0 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 11 498 981 | 168 964 | 11 667 945 |
| Sum opptjent egenkapital | 11 498 981 | 168 964 | 11 667 945 |
| Sum egenkapital | 11 502 181 | 168 964 | 11 671 145 |



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 12 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | rehab av piper, refinansiering lånenr 1213.32.47430 |
| Lånenummer: | 12137382529 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 5.14 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2043 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 050 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 874 250 |
| Avdrag i perioden: | 120 900 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 753 350 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 013 406 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137382529 | 1 | 161 666 | 161 666 |
| | 3 | 151 385 | 454 155 |
| | 1 | 131 037 | 131 037 |
| | 3 | 126 840 | 380 520 |
| | 1 | 121 828 | 121 828 |
| | 5 | 118 658 | 593 290 |
| | 13 | 110 475 | 1 436 175 |
| | 2 | 102 336 | 204 672 |
| | 3 | 90 000 | 270 000 |

Lån 1213.73.82529 i Dnb er tatt opp for refinansiering av lån 1213.32.47430 og rehabilitering av piper. Lånet betales med 4 terminer i året og har flytende rente. Beregnet innfridd i 2043.



Noter årsregnskap 2025 Borettslaget Schweigaards gate 79

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2025

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 3 753 350 |
| Innskuddskapital | 4 919 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 8 672 350 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 19 570 766 |

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. 5 476 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schweigaards gate 79.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schweigaards gate 79

| | | |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder | Lisa Mathilde Norbeck (sign.) | 02.03.2026 |
| Styremedlem | Ida Fredrikke Pettersen Olsen (sign.) | 02.03.2026 |
| Styremedlem | Marcus Carlsen (sign.) | 02.03.2026 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schweigaardsgt 79

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Schweigaardsgt 79 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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.

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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

| | |
|---------|--------------|
| Oslo | Hamar |
| Arendal | Kristiansand |
| Bergen | Stavanger |
| Drammen | Trondheim |
| Elverum | |

Penneo Dokumentnøkkel: 5NY2B-UZZUM-SDXTQ-0XLEN-01DHR-90NB



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- 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 intern 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 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2026-03-03 14:13:30 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 5NY2B-UZZUM-SDXTQ-0XLEN-01DHR-90NB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.