



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Linnea Erna Elisabeth Svensson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 07.09.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 919 116 | 927 258 |
| Sum inntekter | | 919 116 | 927 258 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 68 460 | 66 060 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 16 237 | 16 237 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 587 185 | 712 514 |
| Sum kostnader | | 671 881 | 794 811 |
| Driftsresultat | | 247 235 | 132 447 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 967 | 1 296 |
| Sum finansinntekter | | 967 | 1 296 |
| Annen rentekostnad | | 37 033 | 42 781 |
| Sum finanskostnader | | 37 033 | 42 781 |
| Netto finans | | 36 066 | 41 485 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 211 168 | 90 962 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 211 168 | 90 962 |
| Årsresultat | | 211 169 | 90 963 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 211 169 | 90 963 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 211 169 | 90 963 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 12 | 11 128 | 11 128 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 11 128 | 11 128 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 7 931 145 | 7 931 145 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 828 478 | 844 715 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 759 623 | 8 775 860 |
| Sum anleggsmidler | | 8 770 752 | 8 786 989 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 19 846 | 44 000 |
| Andre fordringer | 13 | 51 929 | 146 229 |
| Sum fordringer | | 71 775 | 190 229 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 202 207 | 114 498 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 202 207 | 114 498 |
| Sum omløpsmidler | | 273 982 | 304 727 |
| SUM EIENDELER | | 9 044 734 | 9 091 716 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 527 985 | 5 316 816 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 526 785 | 5 315 616 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 14 | 5 527 985 | 5 316 816 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 908 438 | 1 060 042 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 550 000 | 2 550 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 458 438 | 3 610 042 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 458 438 | 3 610 042 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 52 810 | 160 383 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 5 501 | 4 475 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 311 | 164 858 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 3 516 749 | 3 774 900 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 044 734 | 9 091 716 |
| | | | |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 3 458 438 | 3 610 042 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381097

Enheten

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

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: Linnea Erna Elisabeth Svensson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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: 946 740 322
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 919 116 | 927 258 |
| Sum inntekter | | 919 116 | 927 258 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 68 460 | 66 060 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 16 237 | 16 237 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 587 185 | 712 514 |
| Sum kostnader | | 671 881 | 794 811 |
| Driftsresultat | | 247 235 | 132 447 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 967 | 1 296 |
| Sum finansinntekter | | 967 | 1 296 |
| Annen rentekostnad | | 37 033 | 42 781 |
| Sum finanskostnader | | 37 033 | 42 781 |
| Netto finans | | 36 066 | 41 485 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 211 168 | 90 962 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 211 168 | 90 962 |
| Årsresultat | | 211 169 | 90 963 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 211 169 | 90 963 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 211 169 | 90 963 |



Organisasjonsnr: 946 740 322
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 12 | 11 128 | 11 128 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 11 128 | 11 128 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 7 931 145 | 7 931 145 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 828 478 | 844 715 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 759 623 | 8 775 860 |
| Sum anleggsmidler | | 8 770 752 | 8 786 989 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 19 846 | 44 000 |
| Andre fordringer | 13 | 51 929 | 146 229 |
| Sum fordringer | | 71 775 | 190 229 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 202 207 | 114 498 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 202 207 | 114 498 |
| Sum omløpsmidler | | 273 982 | 304 727 |
| SUM EIENDELER | | 9 044 734 | 9 091 716 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 527 985 | 5 316 816 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 526 785 | 5 315 616 |
| Sum egenkapital | 14 | 5 527 985 | 5 316 816 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 908 438 | 1 060 042 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 550 000 | 2 550 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 458 438 | 3 610 042 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 458 438 | 3 610 042 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 52 810 | 160 383 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 5 501 | 4 475 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 311 | 164 858 |
| Sum gjeld | | 3 516 749 | 3 774 900 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 044 734 | 9 091 716 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 3 458 438 | 3 610 042 |



Organisasjonsnr: 946 740 322
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGT.56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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 2021 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 139 869 | 252 199 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 211 169 | 90 963 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 16 237 | 16 237 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -151 604 | -219 530 |
| B. Årets endring disponible midler | 75 802 | -112 330 |
| C. Disponible midler | 215 671 | 139 869 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 273 982 | 304 727 |
| Kortsiktig gjeld | -58 311 | -164 858 |
| C. Disponible midler | 215 671 | 139 869 |

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgt.56

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 365 436 | 384 468 | 360 000 | 376 400 |
| Leie forretningslokaler | 1 | 553 680 | 542 790 | 548 000 | 548 000 |
| Sum leieinntekt | | 919 116 | 927 258 | 908 000 | 924 400 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | | 0 | 0 | 90 000 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 0 | 90 000 | 0 |
| Sum inntekt | | 919 116 | 927 258 | 998 000 | 924 400 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 8 460 | 6 060 | 7 000 | 8 000 |
| Styrehonorar | 2 | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 3 | 16 237 | 16 237 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 13 429 | 11 032 | 16 000 | 16 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 74 416 | 41 286 | 50 000 | 53 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 126 784 | 125 184 | 133 000 | 136 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 5 625 | 5 625 | 0 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 0 | 919 | 9 000 | 9 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 26 405 | 239 810 | 685 000 | 955 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 309 | 4 211 | 4 000 | 4 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 84 170 | 82 199 | 85 000 | 87 000 |
| Andre honorar | 10 | 4 909 | 1 756 | 2 000 | 2 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 198 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 52 151 | 51 278 | 58 000 | 58 000 |
| Kontingent og gaver | | 4 600 | 4 600 | 5 000 | 5 000 |
| Forsikring | | 132 489 | 121 184 | 131 000 | 141 000 |
| Eiendomsskatt | | 22 061 | 22 061 | 22 000 | 22 000 |
| Andre kostnader | 11 | 35 837 | 1 171 | 3 000 | 3 000 |
| Sum kostnad | | 671 881 | 794 811 | 1 270 000 | 1 559 000 |
| Driftsresultat | | 247 235 | 132 447 | -272 000 | -634 600 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 967 | 1 296 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 37 033 | 42 781 | 36 000 | 31 000 |
| Netto finansposter | | 36 066 | 41 485 | 36 000 | 31 000 |
| Årsresultat | | 211 169 | 90 963 | -308 000 | -665 600 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 211 169 | 90 963 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 211 169 | 90 963 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Borettslaget Schweigaardsgt.56

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 12 | 11 128 | 11 128 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 7 931 145 | 7 931 145 |
| Andre driftsmidler | 3 | 828 478 | 844 715 |
| Sum anleggsmidler | | 8 770 752 | 8 786 989 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 19 846 | 44 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 962 | 1 032 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 50 967 | 145 197 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 202 207 | 114 498 |
| Sum omløpsmidler | | 273 982 | 304 727 |
| SUM EIENDELER | | 9 044 734 | 9 091 716 |



Balanse 2021 Borettslaget Schweigaardsgt.56

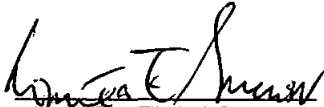
| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 200 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 526 785 | 5 315 616 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 526 785 | 5 315 616 |
| Sum egenkapital | 14 | 5 527 985 | 5 316 816 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 908 438 | 1 060 042 |
| Borettsinnskudd | | 2 550 000 | 2 550 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 458 438 | 3 610 042 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 52 810 | 160 383 |
| Påløpne renter | | 2 544 | 2 960 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 2 957 | 1 515 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 58 311 | 164 858 |
| Sum gjeld | | 3 516 749 | 3 774 900 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 044 734 | 9 091 716 |
| Pantstillelser | 17 | 3 458 438 | 3 610 042 |

Sted:

oslo

Dato:

18/5-22


Linnea Erna Elisabeth Svensson
Styreleder


Einar Bache Nilsen
Styremedlem


Hanna Linnea Björk
Styremedlem


Kari Reigstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 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 2021 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 122 100 | 91 800 |
| 3622 Leietillegg balkonger | 54 648 | 54 648 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 37 908 | 42 726 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 150 780 | 195 294 |
| 3605 Leie forretningslokaler | 553 680 | 542 790 |
| Sum | 919 116 | 927 258 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 8 460 | 6 060 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 60 000 | 60 000 |
| Sum | 68 460 | 66 060 |

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

Note 3 - 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 | 33 828 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 7 931 145 | 699 931 | 128 547 |
| 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. Eieromt på 1 125 kvm, og utgjør kr. 1 427 606 av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 4 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 13 429 | 11 032 |
| Sum | 13 429 | 11 032 |

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 10 625 | 0 |
| 6360 Annet renhold | 18 100 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 29 910 | 29 414 |
| 6392 Containerleie/tømming | 10 867 | 9 466 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 4 914 | 2 405 |
| Sum | 74 416 | 41 286 |

Konto 6360 gjelder fasadevask.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 126 784 | 125 184 |
| Sum | 126 784 | 125 184 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Beløp på konto 6420 gjelder programlisens for Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|----------|------------|
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 239 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 680 |
| Sum | 0 | 919 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 2 834 | 133 897 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 1 975 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 22 863 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 19 375 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 54 000 |
| 6644 Fasade/balkonger | 0 | 11 863 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 4 196 | 15 213 |
| Sum | 26 405 | 239 810 |

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

Note 10 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 409 | 1 756 |
| 6720 Juridisk honorar | 3 500 | 0 |
| Sum | 4 909 | 1 756 |

Konto 6714: Tilleggstjenester omfatter avtale om godkjenning av nye andelseiere, og avtale om godkjenning av bruksoverlating.
Konto 6720 gjelder bistand vedrørende leieavtale.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader | 1 003 | 981 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 8 084 | 190 |
| 7795 Husleietap | 26 750 | 0 |
| Sum | 35 837 | 1 171 |

Note 12 - Skatt

Borettslaget har søkt om dispensasjonen i forhold til 15%-regelen for 2021. Posten utsatt skattefordel er uendret i balansen fra 2015, da det kan nyttiggjøres ved senere anledning.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------|--------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 962 | 1 032 |
| Sum | 962 | 1 032 |

Beløpet på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans, dette blir utbetalt i 2022



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 14 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 1 200 | 0 | 1 200 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 200 | 0 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 5 315 616 | 211 169 | 5 526 785 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 315 616 | 211 169 | 5 526 785 |
| Sum egenkapital | 5 316 816 | 211 169 | 5 527 985 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 15 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 90537055498 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 3.65 % |
| Betingelser: | Fastrente i fem år |
| Beregnet innfridd: | 04.04.2027 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 438 190 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 060 042 |
| Avdrag i perioden: | 151 604 |
| Lånesaldo 31.12: | 908 438 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 62 087 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537055498 | 2 | 88 952 | 177 904 |
| | 1 | 84 607 | 84 607 |
| | 1 | 81 355 | 81 355 |
| | 1 | 80 089 | 80 089 |
| | 1 | 77 507 | 77 507 |
| | 2 | 71 226 | 142 452 |
| | 1 | 70 059 | 70 059 |
| | 3 | 64 821 | 194 463 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 2 957 | 828 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 687 |
| Sum | 2 957 | 1 515 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schweigaardsgt.56

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

| | |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 908 438 |
| Innskuddskapital | 2 550 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 3 458 438 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 7 931 145 |

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
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schweigaardsgt 56

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schweigaardsgt 56s årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

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.

Statsautorisererte 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 |



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. Betyggende 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, 24. mai 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngren
Statsautorisert revisor