



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 992 488	2 953 652
Sum inntekter		2 992 488	2 953 652
Kostnader			
Lønnskostnad	3	99 090	136 920
Annen driftskostnad	2,4,5,1 0	1 528 639	1 435 703
Sum kostnader		1 711 246	1 642 502
Driftsresultat		1 281 242	1 311 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 499	16 946
Sum finansinntekter		7 499	16 946
Annen rentekostnad	6	1 192 890	1 262 392
Sum finanskostnader		1 192 890	1 262 392
Netto finans		-1 185 390	-1 245 446
Ordinært resultat før skattekostnad		179 368	135 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 368	135 583
Årsresultat		95 851	65 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 851	65 704
Sum overføringer og disponeringer		95 851	65 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	142 510 000	142 510 000
Sum varige driftsmidler		142 510 000	142 510 000
Sum anleggsmidler		142 510 000	142 510 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-9 481	179
Andre fordringer	7	108 441	126 699
Sum fordringer		98 960	126 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 718	931 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 718	931 129
Sum omløpsmidler		1 167 679	1 058 007
SUM EIENDELER		143 677 679	143 568 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 014 071	918 220
Sum opptjent egenkapital		1 014 071	918 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 014 071	918 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8,11	75 232 866	77 262 866
Øvrig langsiktig gjeld	8,11	67 277 134	65 247 134
Sum annen langsiktig gjeld		142 510 000	142 510 000
Sum langsiktig gjeld		142 510 000	142 510 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 943	127 299
Annen kortsiktig gjeld		1 664	12 488
Sum kortsiktig gjeld		153 607	139 787
Sum gjeld		142 663 607	142 649 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 677 679	143 568 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438738

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 914 330 637
SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 992 488	2 953 652
Sum inntekter		2 992 488	2 953 652
Kostnader			
Lønnskostnad	3	99 090	136 920
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 10	1 528 639	1 435 703
Sum kostnader		1 711 246	1 642 502
Driftsresultat		1 281 242	1 311 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 499	16 946
Sum finansinntekter		7 499	16 946
Annen rentekostnad	6	1 192 890	1 262 392
Sum finanskostnader		1 192 890	1 262 392
Netto finans		-1 185 390	-1 245 446
Ordinært resultat før skattekostnad			
		179 368	135 583
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		179 368	135 583
Årsresultat		95 851	65 704
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 851	65 704
Sum overføringer og disponeringer		95 851	65 704



Organisasjonsnr: 914 330 637
SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	142 510 000	142 510 000
Sum varige driftsmidler		142 510 000	142 510 000

Sum anleggsmidler		142 510 000	142 510 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-9 481	179
Andre fordringer	7	108 441	126 699
Sum fordringer		98 960	126 878

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 718	931 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 718	931 129

Sum omløpsmidler		1 167 679	1 058 007
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		143 677 679	143 568 007
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	1 014 071	918 220
Sum opptjent egenkapital		1 014 071	918 220

Sum egenkapital		1 014 071	918 220
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	8,11	75 232 866	77 262 866
Øvrig langsiktig gjeld	8,11	67 277 134	65 247 134
Sum annen langsiktig gjeld		142 510 000	142 510 000



Sum langsiktig gjeld	142 510 000	142 510 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	151 943	127 299
Annen kortsiktig gjeld	1 664	12 488
Sum kortsiktig gjeld	153 607	139 787
Sum gjeld	142 663 607	142 649 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	143 677 679	143 568 007



Organisasjonsnr: 914 330 637
SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Schweigaards Plass 1 borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 801 764	1 691 136	1 801 790	1 801 790
Dekning kapitalkostnader renter		1 190 724	1 262 516	2 317 886	681 967
Sum driftsinntekter		2 992 488	2 953 652	4 119 676	2 483 757
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	5 435	5 249	5 500	6 428
Styrehonorar	3	90 000	120 000	120 000	90 000
Forretningsførerhonorar		143 488	139 425	145 000	150 500
Andre forvaltningstjenester		6 349	16 625	6 700	6 700
Kontingent Skien boligbyggelag		11 000	11 000	11 440	11 440
Lønnskostnader		9 090	16 920	16 920	12 690
Vedlikehold	4, 10	187 658	73 607	179 400	179 400
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		83 519	69 880	74 000	74 000
Kabel-tv		81 076	73 564	79 600	79 600
Bredbånd, internett, dekoder		14 545	16 012	17 200	17 200
Forsikring		62 257	59 292	62 000	62 257
Kommunale avgifter		647 189	685 459	678 000	678 000
Lys og varme fellesarealer		95 439	104 985	120 000	130 000
Renhold, fellesareal		91 118	79 750	93 000	97 000
Andre driftsutgifter	5	21 805	17 674	31 750	24 750
Andre felleskostnader sameiet		161 280	153 061	161 280	165 404
Sum driftskostnader		1 711 246	1 642 502	1 801 790	1 785 369
Driftsresultat		1 281 242	1 311 150	2 317 886	698 388
Finansposter					
Finansinntekter					
Renteinntekter		7 499	16 946	0	0
Sum finansinntekter		7 499	16 946	0	0
Finanskostnader					
Rentekostnad	6	1 192 890	1 262 392	2 317 886	681 967
Sum finanskostnader		1 192 890	1 262 392	2 317 886	681 967
Netto finansposter		-1 185 390	-1 245 446	-2 317 886	-681 967
Årsresultat		95 851	65 704	0	16 421
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		95 851	65 704	0	16 421
Sum overføringer		95 851	65 704	0	16 421

Schweigaards Plass 1 borettslag



Balanse Schweigaards Plass 1 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 11	11 007 037	11 007 037
Bygninger	10, 11	131 502 963	131 502 963
Sum anleggsmidler		142 510 000	142 510 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-9 481	179
Andre fordringer	7	9 174	2 287
Forskuddsbetalte kostnader		99 267	124 412
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 068 718	931 129
Sum omløpsmidler		1 167 679	1 058 007
SUM EIENDELER		143 677 679	143 568 007

Schweigaards Plass 1 borettslag



Balanse Schweigaards Plass 1 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	220 000	220 000
Opptjent egenkapital	9	794 071	698 220
Sum egenkapital		1 014 071	918 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 11	75 232 866	77 262 866
Borettsinnskudd	11	57 020 000	57 020 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	8, 11	10 257 134	8 227 134
Sum langsiktig gjeld		142 510 000	142 510 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	12 418
Leverandørgjeld		151 943	127 299
Annen kortsiktig gjeld		1 664	70
Sum kortsiktig gjeld		153 607	139 787
Sum gjeld		142 663 607	142 649 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 677 679	143 568 007

Skien 31.12.2020

Sted _____ dato _____

Egil Kongelf
Leder

Sverre Torstein Thomassen
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 vedlikholdsavsetning 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

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	918 220	852 516
Endring disponible midler:		
Årets resultat	95 851	65 704
Årets endring i disponible midler	95 851	65 704
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 014 071	918 220
Omløpsmidler	1 167 679	1 058 007
Kortsiktig gjeld	-153 607	-139 787
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 014 071	918 220

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	5 435	5 249
Sum	5 435	5 249

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	90 000	120 000
Sum	90 000	120 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



Noter

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	3 188	2 072
6602 Drift/vedlikehold VVS	167 416	58 560
6603 Drift/vedlikehold elektro	3 217	0
6605 Drift/vedlikehold fellesanlegg	0	1 668
6606 Drift/vedlikehold brannvern	13 837	11 307
Sum	187 658	73 607

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6560 Rekvizita	1 342	0
6720 Juridisk rådgivning	0	6 750
6800 Kontorrekvizita	2 370	95
6940 Porto	880	0
7420 Gaver, fradragsber.	0	500
7460 Premie husleiefond	2 510	2 224
7720 Generalforsamling	0	2 435
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 229	3 890
7786 Beboertilstøtning	1 122	1 780
7790 Andre kostnader	9 353	0
Sum	21 805	17 674

Note 6 - Rentekostnader

	2020	2019
8154 Rentekostnader, Husbanken	1 192 890	1 262 392
Sum	1 192 890	1 262 392

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	140	70
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 657	2 217
1571 Erstatningsmessige skader	4 377	0
Sum	9 174	2 287



Noter

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføringslån
Låne nummer:	11523839600
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	85 490 000
Lånesaldo 01.01:	77 262 866
Avdrag i perioden:	2 030 000
Lånesaldo 31.12:	75 232 866
Andelssaldo 01.01:	8 227 134
Innbetalt IN i perioden:	2 030 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	10 257 134
Sum pantegjeld for lån:	85 490 000

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
	2	1 275 000	2 550 000
	1	1 260 000	1 260 000

Schweigaards Plass 1 borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

1	1 185 000	1 185 000
1	885 000	885 000
1	242 866	242 866

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 11523839600 har første avdrag 30.06.2023 med kr 1 565 810

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 935 000	10 181
1	2 880 000	9 990
1	2 750 000	9 539
1	2 390 000	8 290
1	2 335 000	8 100
1	2 325 000	8 065
1	2 295 000	7 961
1	2 240 000	7 770
1	2 190 000	7 597
1	2 085 000	7 232
1	1 995 000	6 920
1	1 980 000	6 868
1	1 970 000	6 834
4	1 935 000	6 712
1	1 915 000	6 643
1	1 905 000	6 608
1	1 890 000	6 556
1	1 875 000	6 504
1	1 865 000	6 469
1	1 845 000	6 400
1	1 820 000	6 313
3	1 790 000	6 209
1	1 785 000	6 192
1	1 710 000	5 932
1	1 705 000	5 914
1	1 675 000	5 810
1	1 490 000	5 169
1	1 480 000	5 134
1	1 365 000	4 735
1	1 305 000	4 527
2	1 275 000	4 423
1	1 260 000	4 371
1	1 185 000	4 111
1	885 000	3 070
1	242 866	842

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 ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	220 000	220 000
2075 Akkumulert resultat	794 071	698 220
Sum	1 014 071	918 220

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

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 502 963	11 007 037
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 502 963	11 007 037
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	131 502 963	11 007 037

Antatt levetid i år :

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

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-75 232 866	-77 262 866
Innbetaling IN	-10 257 134	-8 227 134
Borettsinnskudd	-57 020 000	-57 020 000
Sum	-142 510 000	-142 510 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

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



Resultat og balanse med noter for Schweigaards Plass 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Schweigaards Plass 1 borettslag

Styreleder	Egil Kongelf (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Berit Wenche Johansen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Sverre Torstein Thomassen (sign.)	15.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Schweigaards Plass 1 borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schweigaards Plass 1 borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EVEZT-W4MMZ-66044-KLOZJ-3VXTP-HOFFED



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-19 16:52:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: EVEZT-W4MMZ-66O44-KLOZZ-3VXTP-HOFFD

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>