



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 950 577	5 265 228
Sum inntekter		5 950 577	5 265 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	57 050	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	13 558	13 558
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 974 091	1 788 310
Sum kostnader		2 044 699	1 876 032
Driftsresultat		3 905 878	3 389 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 485	60 890
Sum finansinntekter		83 485	60 890
Annen rentekostnad	8	3 937 779	3 251 808
Sum finanskostnader		3 937 779	3 251 808
Netto finans		-3 854 294	-3 190 918
Ordinært resultat før skattekostnad		51 584	198 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 584	198 277
Årsresultat		51 585	198 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 585	198 277
Sum overføringer og disponeringer		51 585	198 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	142 530 337	142 543 895
Sum varige driftsmidler		142 530 337	142 543 895
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		105 972	101 288
Sum finansielle anleggsmidler		105 972	101 288
Sum anleggsmidler		142 636 309	142 645 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	174 639	164 647
Sum fordringer		174 639	164 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 911	1 416 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 911	1 416 540
Sum omløpsmidler		1 695 550	1 581 187
SUM EIENDELER		144 331 859	144 226 369

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	10	1 500 027	1 448 443
Sum opptjent egenkapital		1 500 027	1 448 443
Sum egenkapital		1 500 027	1 448 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	72 767 866	73 267 866
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	69 742 134	69 242 134
Sum annen langsiktig gjeld		142 510 000	142 510 000
Sum langsiktig gjeld		142 510 000	142 510 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 293	202 847
Annen kortsiktig gjeld		105 538	65 079
Sum kortsiktig gjeld		321 831	267 927
Sum gjeld		142 831 831	142 777 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 331 859	144 226 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579736

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 914 330 637
SCHWEIGAARDS PLASS 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 950 577	5 265 228
Sum inntekter		5 950 577	5 265 228
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	57 050	74 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	13 558	13 558
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 974 091	1 788 310
Sum kostnader		2 044 699	1 876 032
Driftsresultat		3 905 878	3 389 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		83 485	60 890
Sum finansinntekter		83 485	60 890
Annen rentekostnad	8	3 937 779	3 251 808
Sum finanskostnader		3 937 779	3 251 808
Netto finans		-3 854 294	-3 190 918
Ordinært resultat før skattekostnad		51 584	198 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 584	198 277
Årsresultat		51 585	198 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 585	198 277
Sum overføringer og disponeringer		51 585	198 277



Organisasjonsnr: 914 330 637
SCHWEIGAARDS PLASS 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	142 530 337	142 543 895
Sum varige driftsmidler		142 530 337	142 543 895

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		105 972	101 288
Sum finansielle anleggsmidler		105 972	101 288

Sum anleggsmidler		142 636 309	142 645 183
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	174 639	164 647
Sum fordringer		174 639	164 647

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 911	1 416 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 911	1 416 540

Sum omløpsmidler		1 695 550	1 581 187
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		144 331 859	144 226 369
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 500 027	1 448 443
Sum opptjent egenkapital		1 500 027	1 448 443

Sum egenkapital		1 500 027	1 448 443
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	72 767 866	73 267 866
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	69 742 134	69 242 134
Sum annen langsiktig gjeld		142 510 000	142 510 000
Sum langsiktig gjeld		142 510 000	142 510 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		216 293	202 847
Annen kortsiktig gjeld		105 538	65 079
Sum kortsiktig gjeld		321 831	267 927
Sum gjeld		142 831 831	142 777 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 331 859	144 226 369



Organisasjonsnr: 914 330 637
SCHWEIGAARDS Plass 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Resultatregnskap Schweigaards Plass 1 borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 012 520	2 012 520	2 012 648	2 101 650
Dekning kapitalkostnader renter		3 938 057	3 252 708	4 554 477	4 682 712
Sum driftsinntekter		5 950 577	5 265 228	6 567 125	6 784 362
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	7 950	7 465	7 900	8 300
Styrehonorar	3	50 000	65 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		164 948	162 230	165 000	172 400
Andre forvaltningstjenester		8 194	4 952	6 900	7 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		11 917	10 083	11 000	11 000
Lønnskostnader	4	7 050	9 165	7 050	7 050
Vedlikehold av eiendom	5, 11	325 067	205 001	232 000	321 000
Sommer og vinterkostnader		1 049	3 647	3 900	1 100
Kabel-tv og bredbånd		201 872	192 233	204 000	204 000
Forsikring		85 423	79 095	87 000	93 500
Kommunale avgifter	6	770 097	725 635	790 000	808 600
Lys og varme fellesarealer		90 608	110 016	154 000	154 000
Renhold fellesareal		86 017	71 361	70 000	90 500
Andre driftsutgifter	7	28 145	24 192	13 500	15 700
Andre leiekostnader		192 804	192 400	192 800	207 000
Avskrivninger	11	13 558	13 558	13 558	13 558
Sum driftskostnader		2 044 699	1 876 032	2 008 608	2 165 208
Driftsresultat		3 905 878	3 389 196	4 558 517	4 619 154
Finansposter					
Renteinntekter		83 485	60 890	0	50 000
Sum finansinntekter		83 485	60 890	0	50 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	3 937 779	3 251 808	4 554 477	4 682 712
Sum finanskostnader		3 937 779	3 251 808	4 554 477	4 682 712
Netto finansposter		-3 854 294	-3 190 918	-4 554 477	-4 632 712
Årsresultat		51 585	198 277	4 040	-13 558
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		51 585	198 277	4 040	-13 558
Sum overføringer		51 585	198 277	4 040	-13 558

Schweigaards Plass 1 borettslag



Balance Schweigaards Plass 1 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	11 007 037	11 007 037
Bygninger	11, 13	131 502 963	131 502 963
Andre anleggsmidler	11	20 337	33 895
Øremerkede bankinnskudd		105 972	101 288
Sum anleggsmidler		142 636 309	142 645 183
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	9	70	70
Forskuddsbetalte kostnader		174 569	164 577
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 520 911	1 416 540
Sum omløpsmidler		1 695 550	1 581 187
SUM EIENDELER		144 331 859	144 226 369

Schweigaards Plass 1 borettslag



Balanse Schweigaards Plass 1 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	220 000	220 000
Opptjent egenkapital	10	1 280 027	1 228 443
Sum egenkapital		1 500 027	1 448 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	72 767 866	73 267 866
Borettsinnskudd	13	57 020 000	57 020 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	12 722 134	12 222 134
Sum langsiktig gjeld		142 510 000	142 510 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 673	23 005
Leverandørgjeld		216 293	202 847
Påløpte renter		0	42 074
Annen kortsiktig gjeld		42 865	0
Sum kortsiktig gjeld		321 831	267 927
Sum gjeld		142 831 831	142 777 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 331 859	144 226 369

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Egil Kongelf
Leder

Berit Wenche Johansen
Styremedlem

Arne Langås
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

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 313 260	1 202 713
Endring disponible midler:		
Årets resultat	51 585	198 277
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-4 684	-101 288
Tilbakeføring av avskrivninger	13 558	13 558
Årets endring i disponible midler	60 459	110 547
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 373 719	1 313 260
Omløpsmidler	1 695 550	1 581 187
Kortsiktig gjeld	-321 831	-267 927
DISPONIBLE MIDLER 31.12	1 373 719	1 313 260
Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto	105 972	101 288

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 950	7 465
Sum	7 950	7 465

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	50 000	65 000
Sum	50 000	65 000

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	7 050	9 165
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	7 050	9 165

Selskapet har ingen ansatte.

Schweigaards Plass 1 borettslag



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	60 376	114 870
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	264 186	89 860
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	504	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	270
Sum	325 067	205 001

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	509 811	422 449
7760 Eiendomskatt	260 286	303 186
Sum	770 097	725 635

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6560 Rekvizita	0	807
6720 Honorar for økonomisk rådgivning	0	1 413
6800 Kontorrekvisita	1 550	2 896
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	9 000	10 500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 596	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 926	3 651
7720 Generalforsamling	2 724	0
7740 Øredifferanser	0	-6
7770 Bank og kortgebyrer	6 568	4 626
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 781	305
Sum	28 145	24 192

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	3 937 779	3 251 808
Sum	3 937 779	3 251 808

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	70	70
Sum	70	70

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	220 000	220 000
2070 Akkumulert resultat	1 280 027	1 228 443
Sum	1 500 027	1 448 443

Schweigaards Plass 1 borettslag



Noter

Note 10 - Egenkapital

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



Noter

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	131 502 963	11 007 037	67 790
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	131 502 963	11 007 037	67 790
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	47 453
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	131 502 963	11 007 037	20 337
Årets avskrivninger :	0	0	13 558
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107394833
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	85 490 000
Lånesaldo 01.01:	73 267 866
Avdrag i perioden:	500 000
Lånesaldo 31.12:	72 767 866
Andelssaldo 01.01:	12 222 134
Innbetalt IN i perioden:	500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	12 722 134
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 26107394833	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	1 905 000	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
	2	1 790 000	3 580 000
	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	1 415 000	1 415 000
	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	1 190 000	1 190 000
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 26107394833 har første avdrag 28.03.2035 med kr 511 309

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 935 000	6 874
1	2 880 000	6 746
1	2 750 000	6 441
1	2 390 000	5 598
1	2 335 000	5 469
1	2 325 000	5 446
1	2 295 000	5 375
1	2 240 000	5 247
1	2 190 000	5 129
1	2 085 000	4 883
1	1 995 000	4 673
1	1 980 000	4 638
1	1 970 000	4 614
4	1 935 000	4 532
1	1 905 000	4 462
1	1 890 000	4 427
1	1 875 000	4 392
1	1 865 000	4 368
1	1 845 000	4 321
1	1 820 000	4 263
2	1 790 000	4 193
1	1 785 000	4 181
1	1 710 000	4 005
1	1 705 000	3 993
1	1 675 000	3 923
1	1 490 000	3 490
1	1 480 000	3 466
1	1 415 000	3 314
1	1 305 000	3 057
2	1 275 000	2 986
1	1 260 000	2 951
1	1 190 000	2 787
1	1 185 000	2 775
1	885 000	2 073
1	242 866	569

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 treer 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 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-72 767 866	-73 267 866
Innbetaling IN	-12 722 134	-12 222 134
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.)	31.03.2025
Styremedlem	Arne Langås (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Berit Wenche Johansen (sign.)	31.03.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Schweigaards Plass 1 borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Schweigaards Plass 1 borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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



**Shape the future
with confidence**

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

Porsgrunn, 4. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Schweigaards Plass 1 borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: F4K1Z-AB4NW-OM79B-15DK8-4UZH5-ESNHW



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-04 12:25:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F4KVZ-AB4NW-0M79B-15DK8-4UZHS-ESNHW

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.