



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 814 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Karima Angelina Avolio  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 986 276	3 742 246
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 733 726</b>	<b>3 522 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	79 870
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 465 977	2 605 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 568 667</b>	<b>2 685 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 417 608</b>	<b>1 056 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 508	47 185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 508</b>	<b>47 185</b>
Annen rentekostnad		739 217	405 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>739 217</b>	<b>405 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>668 709</b>	<b>358 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 748 900</b>	<b>698 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 748 900</b>	<b>698 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 748 900</b>	<b>698 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 748 899	698 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 748 899</b>	<b>698 332</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	64 871 827	64 871 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 871 827</b>	<b>64 871 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 871 827</b>	<b>64 871 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 640	3 950
Andre fordringer		50 636	45 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 276</b>	<b>49 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 191 983	899 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 191 983</b>	<b>899 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 250 258</b>	<b>949 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 122 084</b>	<b>65 820 926</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 571 077	17 822 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 566 877</b>	<b>17 817 978</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>19 571 077</b>	<b>17 822 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 917 411	18 982 529
Øvrig langsiktig gjeld	10	29 561 207	28 880 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 478 618</b>	<b>47 862 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 478 618</b>	<b>47 862 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 101	53 780
Annen kortsiktig gjeld		15 288	82 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 389</b>	<b>135 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 551 007</b>	<b>47 998 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 122 084</b>	<b>65 820 926</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	46 478 618	47 862 880



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 814 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Karima Angelina Avolio  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 880 814 192  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 986 276	3 742 246
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 733 726</b>	<b>3 522 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	79 870
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 465 977	2 605 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 568 667</b>	<b>2 685 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 417 608</b>	<b>1 056 853</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70 508	47 185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70 508</b>	<b>47 185</b>
Annen rentekostnad		739 217	405 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>739 217</b>	<b>405 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>668 709</b>	<b>358 521</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 748 900</b>	<b>698 330</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 748 900</b>	<b>698 330</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 748 900</b>	<b>698 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 748 899	698 332
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 748 899</b>	<b>698 332</b>



Organisasjonsnr: 880 814 192  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	64 871 827	64 871 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 871 827</b>	<b>64 871 827</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 871 827</b>	<b>64 871 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 640	3 950
Andre fordringer		50 636	45 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 276</b>	<b>49 733</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 191 983	899 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 191 983</b>	<b>899 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 250 258</b>	<b>949 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 122 084</b>	<b>65 820 926</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 571 077	17 822 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 566 877</b>	<b>17 817 978</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>19 571 077</b>	<b>17 822 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	16 917 411	18 982 529



Øvrig langsiktig gjeld	10	29 561 207	28 880 352
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 478 618</b>	<b>47 862 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 478 618</b>	<b>47 862 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 101	53 780
Annen kortsiktig gjeld		15 288	82 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 389</b>	<b>135 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 551 007</b>	<b>47 998 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 122 084</b>	<b>65 820 926</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	46 478 618	47 862 880



Organisasjonsnr: 880 814 192  
BORETTSLAGET SCHWEIGAARDSGATE 89/91

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>813 232</b>	<b>211 745</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 748 899	698 332
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 065 117	-509 311
Endringer i andre langsiktige poster	680 855	412 467
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>364 637</b>	<b>601 487</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 177 869</b>	<b>813 232</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 250 258	949 100
Kortsiktig gjeld	-72 389	-135 868
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 177 869</b>	<b>813 232</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 694 866	3 522 769	3 589 468	3 799 466
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 694 866</b>	<b>3 522 769</b>	<b>3 589 468</b>	<b>3 799 466</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	38 860	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>38 860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 733 726</b>	<b>3 522 769</b>	<b>3 589 468</b>	<b>3 799 466</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	12 690	9 870	9 870	12 690
Styrehonorar	3	90 000	70 000	70 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		326 880	402 163	412 000	312 000
Kostnad eiendom/lokale	5	46 889	139 232	81 000	48 000
Kommunale avgifter/renovasjon		329 818	298 834	368 000	403 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 053	16 571	7 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	149 285	1 192 427	97 000	346 000
Revisjonshonorar		5 948	5 565	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		75 351	73 227	75 000	79 000
Andre honorar		27 449	44 774	24 000	1
Kontorkostnad		30	0	0	0
TV/bredbånd		145 687	123 263	139 000	127 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		324	0	0	0
Kontingent og gaver		4 041	2 733	3 000	3 000
Forsikring		336 249	292 268	329 000	358 000
Andre kostnader		10 035	8 842	7 000	14 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 568 667</b>	<b>2 685 393</b>	<b>1 633 870</b>	<b>1 810 691</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 165 059</b>	<b>837 375</b>	<b>1 955 598</b>	<b>1 988 775</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		252 550	219 477	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 417 608</b>	<b>1 056 853</b>	<b>1 955 598</b>	<b>1 988 775</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		70 508	47 185	0	0
Rentekostnad		739 217	405 707	513 325	808 168
<b>Netto finansposter</b>		<b>668 709</b>	<b>358 521</b>	<b>513 325</b>	<b>808 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 748 899</b>	<b>698 332</b>	<b>1 442 273</b>	<b>1 180 607</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 748 899	698 332	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 748 899</b>	<b>698 332</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	7 761 853	7 761 853
Bygninger	4	56 920 261	56 920 261
Påkostninger	4	189 713	189 713
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 871 827</b>	<b>64 871 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 640	3 950
Andre kortsiktige fordringer		10 497	13 685
Forskuddsbetalte kostnader		40 139	32 098
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 191 983	899 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 250 258</b>	<b>949 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 122 084</b>	<b>65 820 926</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 566 877	17 817 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 566 877</b>	<b>17 817 978</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>19 571 077</b>	<b>17 822 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	16 917 411	18 982 529
Borettsinnskudd		25 450 000	25 450 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	4 111 207	3 430 352
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 478 618</b>	<b>47 862 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 350	14 573
Leverandørgjeld		57 101	53 780
Påløpne renter		4 876	2 478
Annen kortsiktig gjeld		5 062	65 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 389</b>	<b>135 868</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 551 007</b>	<b>47 998 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 122 084</b>	<b>65 820 926</b>
Pantstillelser	11	46 478 618	47 862 880
Sted: _____	Dato: _____		

Karima Angelina Avolio  
Styreleder

Maarten Rijnaars  
Styremedlem

Hildegunn Solbakk  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapital kostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 663 146	1 626 858
3617 Leieinntekter bod, barnevognparkering, p-plass	19 900	8 100
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	141 120	136 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	734 867	396 846
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 135 832	1 354 884
<b>Sum</b>	<b>3 694 866</b>	<b>3 522 769</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	30 370	0
3999 Andre inntekter	8 490	0
<b>Sum</b>	<b>38 860</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder tilbakebetalt vannmålergebyr for 2009-2021 fra Oslo Kemnerkontor.  
Konto 3999 gjelder etterfakturerte felleskostnader for januar.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>79 870</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Varmekabler i nedløp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 761 853	56 920 261	189 713
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 761 853	56 920 261	189 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 761 853	56 920 261	189 713
Anskaffelsesår :	1999	1999	2018
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige forsikring Polisenr. 78888288.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 600 kvm. G.nr 233, b.nr 414 og 417. og utgjør 7.761.853,- kr av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	0	81 821
6361 Fast renhold	36 750	35 625
6390 Andre driftskostnader	1 896	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	160	0
6392 Containerleie/tømming	4 850	19 695
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 233	2 091
<b>Sum</b>	<b>46 889</b>	<b>139 232</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	279	0
6540 Inventar	0	2 240
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 333	1 499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	10 926
6552 Driftsmateriell	442	1 906
<b>Sum</b>	<b>2 053</b>	<b>16 571</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	815 491
6602 Vedlikehold VVS	35 008	216 001
6603 Vedlikehold elektro	6 052	44 412
6613 Vedlikehold uteområder	0	55 262
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 515	14 662
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	74 484	21 907
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	2 526
6648 Vedlikehold dører og porter	4 226	12 167
<b>Sum</b>	<b>149 285</b>	<b>1 192 427</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 200	0	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 200</b>	<b>0</b>	<b>4 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 817 978	1 748 899	19 566 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 817 978</b>	<b>1 748 899</b>	<b>19 566 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 822 178</b>	<b>1 748 899</b>	<b>19 571 077</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:				Utbedring av ventilasjon/pipelep
Lånenummer:	12136017126	12136017118	111454587	16365226079
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018	2005	2022
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	3.854 %	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047	30.12.2042	01.07.2030	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 498 979	5 000 000	25 000 000	1 834 066
Lånesaldo 01.01:	5 625 969	4 322 283	7 238 544	1 795 733
Avdrag i perioden:	685 237	131 786	1 207 317	40 778
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 940 733</b>	<b>4 190 497</b>	<b>6 031 227</b>	<b>1 754 955</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 370 712	3 480 633	1 798 948	1 540 422
Andelssaldo 01.01:	1 902 699	0	1 527 653	0
Innbetalt IN i perioden:	569 248	0	364 157	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	45 878	0	206 672	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 426 069</b>	<b>0</b>	<b>1 685 139</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>7 366 801</b>	<b>4 190 497</b>	<b>7 716 366</b>	<b>1 754 955</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 111454587	1	572 844	572 844
	1	410 508	410 508
	1	348 345	348 345
	1	343 507	343 507
	1	213 565	213 565
	1	186 889	186 889
	1	186 888	186 888
	1	186 887	186 887
	2	186 886	373 772
	1	186 884	186 884
	1	183 603	183 603
	1	183 602	183 602
	2	183 601	367 202
	1	183 600	183 600
	2	183 599	367 198
	1	183 598	183 598
	1	180 232	180 232
	1	176 910	176 910
	1	176 908	176 908
	1	176 906	176 906
	2	160 207	320 414
	1	160 205	160 205
	1	160 202	160 202
	1	78 167	78 167
	1	77 147	77 147
	1	45 245	45 245



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

### Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017118	42	99 774	4 190 508
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136017126	1	442 061	442 061
	1	375 121	375 121
	1	370 161	370 161
	1	229 984	229 984
	5	201 255	1 006 275
	2	197 714	395 428
	3	197 713	593 139
	1	194 094	194 094
	2	190 512	381 024
	1	190 511	190 511
	3	172 527	517 581
	1	172 526	172 526
	1	72 766	72 766
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365226079	1	85 268	85 268
	1	83 235	83 235
	1	71 395	71 395
	1	70 712	70 712
	1	45 752	45 752
	1	45 103	45 103
	2	44 368	88 736
	10	38 816	388 160
	10	38 149	381 490
	2	37 415	74 830
	6	36 748	220 488
	6	33 297	199 782

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

### Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	21 028 618
Innskuddskapital	25 450 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>46 478 618</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>64 871 827</b>

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. 25 450 000,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schweigaardsgate 89/91.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Schweigaardsgate 89/91**

Styreleder	Karima Angelina Avolio (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Maarten Rijnaars (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Hildegunn Solbakk (sign.)	09.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schweigaardsgate 89/91s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### 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

#### 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.

Statsautoriserte 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

Penneo document key: AJSWW-SLTVJ-QUJLO-E1SQI-78C1K-7TP5N



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Schweigaardsgate 89/91

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 modifierer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: AJSWW-SLTVJ-QUTLO-E1SQI-78C1K-77P5N



# 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: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-20 13:18:16 UTC



Penneo DokumentID: AJSYV-SLTVJ-OUTLO-E1SQI-78C1K-7TP5N

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/validator>