



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 482 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHÆFFERSGT 3 AL
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: Kathrine Qvenild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 289 800	997 443
Sum inntekter		1 289 800	997 443
Kostnader			
Lønnskostnad	3	30 798	30 296
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 045	7 045
Annen driftskostnad	5,6,7	893 618	4 771 771
Sum kostnader		931 462	4 809 113
Driftsresultat		358 338	-3 811 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 238	22 430
Sum finansinntekter		30 238	22 430
Annen rentekostnad		250 719	124 850
Sum finanskostnader		250 719	124 850
Netto finans		220 481	102 420
Ordinært resultat før skattekostnad		137 858	-3 914 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 858	-3 914 089
Årsresultat		137 857	-3 914 090
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 857	-3 914 090
Sum overføringer og disponeringer		137 857	-3 914 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	328 055	328 055
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	44 033	51 078
Sum varige driftsmidler		372 088	379 133
Sum anleggsmidler		372 088	379 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 518	3 768
Andre fordringer		54 054	52 063
Sum fordringer		61 572	55 831
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 363	753 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 363	753 609
Sum omløpsmidler		647 934	809 440
SUM EIENDELER		1 020 022	1 188 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 715 824	-5 853 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-5 717 824	-5 855 681
Sum egenkapital	8	-5 715 824	-5 853 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 356 487	5 475 503
Øvrig langsiktig gjeld		1 363 050	1 363 050
Sum annen langsiktig gjeld		6 719 537	6 838 553
Sum langsiktig gjeld		6 719 537	6 838 553
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 111	190 492
Skyldige offentlige avgifter		0	12
Annen kortsiktig gjeld		11 198	13 196
Sum kortsiktig gjeld		16 309	203 701
Sum gjeld		6 735 846	7 042 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 022	1 188 573
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 719 537	6 838 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444075

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 482 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHÆFFERSGT 3 AL
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: Kathrine Qvenild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 956 482 550
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 289 800	997 443
Sum inntekter		1 289 800	997 443
Kostnader			
Lønnskostnad	3	30 798	30 296
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 045	7 045
Annen driftskostnad	5,6,7	893 618	4 771 771
Sum kostnader		931 462	4 809 113
Driftsresultat		358 338	-3 811 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 238	22 430
Sum finansinntekter		30 238	22 430
Annen rentekostnad		250 719	124 850
Sum finanskostnader		250 719	124 850
Netto finans		220 481	102 420
Ordinært resultat før skattekostnad		137 858	-3 914 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 858	-3 914 089
Årsresultat		137 857	-3 914 090
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 857	-3 914 090
Sum overføringer og disponeringer		137 857	-3 914 090



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 356 487	5 475 503
Øvrig langsiktig gjeld		1 363 050	1 363 050
Sum annen langsiktig gjeld		6 719 537	6 838 553
Sum langsiktig gjeld		6 719 537	6 838 553
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 111	190 492
Skyldige offentlige avgifter		0	12
Annen kortsiktig gjeld		11 198	13 196
Sum kortsiktig gjeld		16 309	203 701
Sum gjeld		6 735 846	7 042 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 022	1 188 573
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	6 719 537	6 838 553



Organisasjonsnr: 956 482 550
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Schæffers gate 3 AL

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	605 740	1 422 110
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	137 857	-3 914 090
Tilbakeføring av avskrivning	7 045	7 045
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-119 016	3 090 675
B. Årets endring disponible midler	25 886	-816 370
C. Disponible midler	631 625	605 740
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	647 934	809 440
Kortsiktig gjeld	-16 309	-203 701
C. Disponible midler	631 625	605 740

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 245 091	997 443	1 150 747	1 314 870
Sum leieinntekt		1 245 091	997 443	1 150 747	1 314 870
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	44 709	0	0	286 435
Sum annen inntekt		44 709	0	0	286 435
Sum inntekt		1 289 800	997 443	1 150 747	1 601 305
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	10 798	10 296	17 500	16 463
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 045	7 045	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		110 264	105 367	103 000	116 000
Kostnad eiendom/lokale	5	67 710	68 846	80 200	19 000
Kommunale avgifter/renovasjon		180 179	153 202	182 000	211 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	16 821	1 685	4 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	158 473	4 050 590	144 000	633 000
Revisjonshonorar		5 111	4 782	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		71 931	69 904	72 000	75 900
Andre honorar		86 727	141 663	103 000	3 000
Kontorkostnad		70	0	0	500
TV/bredbånd		36 896	34 318	37 000	39 000
Forsikring		154 834	136 794	154 551	165 792
Andre kostnader		4 602	4 620	5 000	5 500
Sum kostnad		931 462	4 809 113	927 251	1 316 955
Driftsresultat		358 338	-3 811 670	223 496	284 350
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 238	22 430	0	0
Rentekostnad		250 719	124 850	161 350	286 435
Netto finansposter		220 481	102 420	161 350	286 435
Årsresultat		137 857	-3 914 090	62 146	-2 085
Overført til/fra annen egenkapital		137 857	-3 914 090	0	0
SUM OVERFØRINGER		137 857	-3 914 090	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	328 055	328 055
Andre driftsmidler	4	44 033	51 078
Sum anleggsmidler		372 088	379 133
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 518	3 768
Andre kortsiktige fordringer		341	413
Forskuddsbetalte kostnader		53 713	51 650
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		586 363	753 609
Sum omløpsmidler		647 934	809 440
SUM EIENDELER		1 020 022	1 188 573



Balanse 2023 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 717 824	-5 855 681
Sum opptjent egenkapital		-5 717 824	-5 855 681
Sum egenkapital	8	-5 715 824	-5 853 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	5 356 487	5 475 503
Borettsinnskudd		1 363 050	1 363 050
Sum langsiktig gjeld		6 719 537	6 838 553
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 111	190 492
Skyldig off. myndigheter		0	12
Påløpne renter		2 373	1 062
Annen kortsiktig gjeld		8 825	12 134
Sum kortsiktig gjeld		16 309	203 701
Sum gjeld		6 735 846	7 042 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 022	1 188 573
Pantstillelser	10	6 719 537	6 838 553
Sted: _____	Dato: _____		

Kathrine Qvenild
Styreleder

Ingrid Solberg Jørgensen
Styremedlem

Randi Thommessen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	834 888	803 706
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	45 992
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	36 996	25 740
3650 Innkrevde felleskostn. renter	246 833	55 117
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	126 374	66 888
Sum	1 245 091	997 443

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Gebyr Oslo Kommune	44 709	0
Sum	44 709	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	6 175	5 850
5150 Påløpne feriepenger	741	702
5400 Arbeidsgiveravgift	3 778	3 645
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	104	99
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	30 798	30 296

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 4 - Varige driftsmidler

	Montering av Boligeiendommer (inkl.tomt) adgangskontroll	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 676	328 055
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 676	328 055
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 643	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 033	328 055
Årets avskrivninger :	7 045	0
Anskaffelsesår :	2015	1984
Antatt levetid i år :	15	

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 697 kvm. G.nr 228, b.nr 325 i Oslo Kommune og utgjør kr 59.050 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Polise nr. 54068417

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Fast vaktmestertjeneste	32 198	39 705
6362 Skadedyrutryddelse	15 595	14 607
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 001	12 335
6392 Avfallshåndtering	8 058	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 859	2 199
Sum	67 710	68 846

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 199	0
6540 Inventar	360	263
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 325
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 044	0
6552 Driftsmateriell	218	97
Sum	16 821	1 685

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	54 375	160 986
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 514	0
6648 Vedlikehold dører og porter	88 584	1 096 777
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	2 792 828
Sum	158 473	4 050 590

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 855 681	137 857	-5 717 824
Sum opptjent egenkapital	-5 855 681	137 857	-5 717 824
Sum egenkapital	-5 853 681	137 857	-5 715 824

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refansiering og økning fasadereahb.
Lånenummer:	16366407492
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	5 510 000
Lånesaldo 01.01:	5 475 503
Avdrag i perioden:	119 016
Lånesaldo 31.12:	5 356 487
Saldo 5 år frem i tid:	4 734 161

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366407492	1	430 198	430 198
	1	364 370	364 370
	3	360 456	1 081 368
	3	330 388	991 164
	1	328 075	328 075
	1	248 369	248 369
	3	223 995	671 985
	1	208 161	208 161
	3	195 529	586 587
	3	148 737	446 211

Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	5 356 487
Innskuddskapital	1 363 050
Boligselskapets pantesikrede gjeld	6 719 537
Bokført verdi av pantsatt eiendom	328 055

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Pantedokumentet er på kr 1 336 700.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schæffers gate 3 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Styreleder	Kathrine Qvenild (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Ingrid Solberg Jørgensen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Randi Thommessen (sign.)	20.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schæffersgt 3 AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schæffersgt 3 ALs 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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: H7BCV-UJHL1-N5W05-08YLH-0XHPH-UQ7M5



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Schæffersgt 3 AL

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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: H7BCV-UJHL-1-NSW05-08YLH-0XHPH-UQ7MS



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: 51.174.xxx.xxx

2024-02-20 22:20:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H7BGV-UJHL-T-N5W05-08YLH-0XHPH-UQ7M5

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>