



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 482 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHÆFFERSGT 3 AL
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	997 443	929 778
Sum inntekter		997 443	929 778
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 296	23 502
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 045	7 045
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	4 771 771	804 301
Sum kostnader		4 809 113	834 848
Driftsresultat		-3 811 670	94 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 430	13 789
Sum finansinntekter		22 430	13 789
Annen rentekostnad		124 850	47 918
Sum finanskostnader		124 850	47 918
Netto finans		102 420	34 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 914 089	60 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 914 089	60 801
Årsresultat		-3 914 090	60 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 914 090	60 802
Sum overføringer og disponeringer		-3 914 090	60 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	328 055	328 055
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	51 078	58 123
Sum varige driftsmidler		379 133	386 178
Sum anleggsmidler		379 133	386 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 768	10 515
Andre fordringer	11	52 063	48 786
Sum fordringer		55 831	59 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 609	1 372 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 609	1 372 718
Sum omløpsmidler		809 440	1 432 019
SUM EIENDELER		1 188 573	1 818 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 853 681	-1 939 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-5 855 681	-1 941 591
Sum egenkapital	12	-5 853 681	-1 939 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 475 503	2 384 829
Øvrig langsiktig gjeld		1 363 050	1 363 050
Sum annen langsiktig gjeld		6 838 553	3 747 879
Sum langsiktig gjeld		6 838 553	3 747 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 492	0
Skyldige offentlige avgifter		12	10
Annen kortsiktig gjeld	14	13 196	9 898
Sum kortsiktig gjeld		203 701	9 909
Sum gjeld		7 042 254	3 757 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 188 573	1 818 196
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 838 553	3 747 879



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475466

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 482 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHÆFFERSGT 3 AL
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 956 482 550
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	997 443	929 778
Sum inntekter		997 443	929 778
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 296	23 502
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 045	7 045
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 771 771	804 301
Sum kostnader		4 809 113	834 848
Driftsresultat		-3 811 670	94 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 430	13 789
Sum finansinntekter		22 430	13 789
Annen rentekostnad		124 850	47 918
Sum finanskostnader		124 850	47 918
Netto finans		102 420	34 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 914 089	60 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 914 089	60 801
Årsresultat		-3 914 090	60 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 914 090	60 802
Sum overføringer og disponeringer		-3 914 090	60 802



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 475 503	2 384 829
Øvrig langsiktig gjeld		1 363 050	1 363 050
Sum annen langsiktig gjeld		6 838 553	3 747 879
Sum langsiktig gjeld		6 838 553	3 747 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 492	0
Skyldige offentlige avgifter		12	10
Annen kortsiktig gjeld	14	13 196	9 898
Sum kortsiktig gjeld		203 701	9 909
Sum gjeld		7 042 254	3 757 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 188 573	1 818 196
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 838 553	3 747 879



Organisasjonsnr: 956 482 550
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 422 110	1 441 605
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-3 914 090	60 802
Tilbakeføring av avskrivning	7 045	7 045
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 090 675	-87 342
B. Årets endring disponible midler	-816 370	-19 495
C. Disponible midler	605 740	1 422 110
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	3 768	10 515
Andre kortsiktige fordringer	413	132
Forskuddsbetalte forsikr.premie	7 241	7 241
Andre forskuddsbet. kostnader	44 409	41 413
Driftskonto	600 517	1 071 883
Andre bankinnskudd	153 092	300 835
Leverandører	-190 492	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	87	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-99	-10
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 062	0
Påløpte energikostnader	-11 432	-9 826
Skyldige feriepenger	-702	-72
Disponible midler	605 740	1 422 110

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	997 443	929 778	966 828	1 150 747
Sum leieinntekt		997 443	929 778	966 828	1 150 747
Annen inntekt					
Sum inntekt		997 443	929 778	966 828	1 150 747
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 296	3 502	17 500	17 500
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	7 045	7 045	7 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	105 367	98 782	90 000	103 000
Kostnad eiendom/lokale	5	68 846	84 519	78 000	80 200
Kommunale avgifter/renovasjon	6	153 202	147 135	152 000	182 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 685	3 527	3 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	4 050 590	48 019	3 374 000	144 000
Revisjonshonorar		4 782	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		69 904	67 409	70 000	72 000
Andre honorar	9	141 663	120 278	203 000	103 000
Kontorkostnad		0	1 965	2 000	0
TV/bredbånd		34 318	33 148	35 000	37 000
Forsikring		136 794	129 087	140 000	154 551
Andre kostnader	10	4 620	65 798	4 000	5 000
Sum kostnad		4 809 113	834 848	4 200 500	927 251
Driftsresultat		-3 811 670	94 930	-3 233 672	223 496
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 430	13 789	0	0
Rentekostnad		124 850	47 918	50 418	161 350
Netto finansposter		102 420	34 129	50 418	161 350
Årsresultat		-3 914 090	60 802	-3 284 090	62 146
Overført til/fra annen egenkapital		-3 914 090	60 802	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 914 090	60 802	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	328 055	328 055
Andre driftsmidler	3	51 078	58 123
Sum anleggsmidler		379 133	386 178
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 768	10 515
Andre kortsiktige fordringer	11	413	132
Forskuddsbetalte kostnader		51 650	48 654
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		753 609	1 372 718
Sum omløpsmidler		809 440	1 432 019
SUM EIENDELER		1 188 573	1 818 196



Balanse 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 855 681	-1 941 591
Sum opptjent egenkapital		-5 855 681	-1 941 591
Sum egenkapital	12	-5 853 681	-1 939 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 475 503	2 384 829
Borettsinnskudd		1 363 050	1 363 050
Sum langsiktig gjeld		6 838 553	3 747 879
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 492	0
Skyldig off. myndigheter		12	10
Påløpne renter		1 062	0
Annen kortsiktig gjeld	14	12 134	9 898
Sum kortsiktig gjeld		203 701	9 909
Sum gjeld		7 042 254	3 757 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 188 573	1 818 196
Pantstillelser	15	6 838 553	3 747 879

Sted: _____ Dato: _____

Andreas Erlandsen
Styreleder

Ingrid Solberg Jørgensen
Styremedlem

Kathrine Qvenild
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	803 706	789 972
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	45 992	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	25 740	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	55 117	46 290
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	66 888	93 516
Sum	997 443	929 778

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 850	600
5150 Påløpne feriepenger	702	72
5400 Arbeidsgiveravgift	3 645	2 820
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	99	10
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	30 296	23 502

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Montering av adgangskontroll	Boligeiendommer (inkl.tomt)
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:	54 598	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 078	328 055
Årets avskrivninger :	7 045	0
Anskaffelsesar :	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



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	105 367	98 782
Sum	105 367	98 782

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Fast vaktmesterjeneste	39 705	38 456
6361 Fast renhold	0	20 321
6362 Skadedyrutryddelse	14 607	13 793
6391 Snømaking/strøing/feiing	12 335	11 949
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 199	0
Sum	68 846	84 519

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	153 202	147 135
Sum	153 202	147 135

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	263	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 325	2 741
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	786
6552 Driftsmateriell	97	0
Sum	1 685	3 527

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	160 986	0
6602 Vedlikehold VVS	0	10 530
6603 Vedlikehold elektro	0	7 642
6613 Vedlikehold uteområder	0	199
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 976
6648 Vedlikehold dører og porter	1 096 777	21 672
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 792 828	0
Sum	4 050 590	48 019



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601 gjelder hovedsakelig oppussing trapperom.
Konto 6648 gjelder nye trapperomdører.
Konto 6650 gjelder rehabilitering av vinduer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 528	1 768
6730 Teknisk honorar	132 135	118 510
Sum	141 663	120 278

Konto 6714 gjelder Usbl lønnskjøring, bistand ifm GF innkalling, lånesøknad og utsendelse husleievarsel.
Konto 6730 gjelder honorar til OBOS for fasadeprosjekt.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	176	0
7770 Betalingskostnader	1 453	1 418
7771 Andre gebyrer	2 240	63 290
7772 Omkostninger inkasso	500	0
7773 Omkostninger innkreving	252	1 091
7795 Husleietap	-1	0
Sum	4 620	65 798

Konto 7771 gjelder gebyr ifm fasadeendring Oslo Kommune Plan og Bygningsetat og gebyrer ifm låneopptak.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	413	132
Sum	413	132

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 12 - 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	-1 941 591	-3 914 090	-5 855 681
Sum opptjent egenkapital	-1 941 591	-3 914 090	-5 855 681
Sum egenkapital	-1 939 591	-3 914 090	-5 853 681

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 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:	Refansiering og økning fasadereahb.	Refansiering og økning fasadereahb.	Refinans lån 90018301325
Lånenummer:	16366407492	16365496599	60308102192
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2018
Rentesats:	3.54 %	3.89 %	2.65 %
Betingelser:		Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2047	18.11.2022	28.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	5 510 000	4 570 000	2 650 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	2 384 829
Avdrag i perioden:	34 497	4 570 000	2 384 829
Opptak i perioden:	5 510 000	4 570 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 475 503	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 760 363	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366407492	1	439 757	439 757
	1	372 466	372 466
	3	368 465	1 105 395
	3	337 729	1 013 187
	1	335 365	335 365
	1	253 888	253 888
	3	228 972	686 916
	1	212 786	212 786
	3	199 873	599 619
	3	152 042	456 126

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	11 432	9 826
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	702	72
Sum	12 134	9 898

Konto 2937 gjelder strømfakturaer for desember 2022. Disse er betalt i 2023 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	5 475 503
Innskuddskapital	1 363 050
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 838 553
Bokført verdi av pantsatt eiendom	328 055

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede 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	Andreas Erlandsen (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Kathrine Qvenild (sign.)	09.04.2023
Styremedlem	Ingrid Solberg Jørgensen (sign.)	10.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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 2022, 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 2022, 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 avviklet.

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



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.

Sandefjord, 12. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor