



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 258 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SIGURDSGATE 3
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Martin Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	885 950	824 856
Sum inntekter		885 950	824 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	41 076
Annen driftskostnad	2,4,5,6	667 151	1 223 940
Sum kostnader		708 227	1 265 016
Driftsresultat		177 723	-440 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	5 076	3 314
Sum finansinntekter		5 076	3 314
Annen finanskostnad	8	8 617	8 076
Sum finanskostnader		13 693	11 390
Netto finans		-3 541	-4 762
Ordinært resultat før skattekostnad		174 182	-444 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 182	-444 922
Årsresultat	9	191 416	-428 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	14 579 717	14 579 717
Sum varige driftsmidler		14 579 717	14 579 717
Sum anleggsmidler		13 085 291	13 085 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	155 182	147 594
Sum fordringer		155 182	147 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 039	212 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 039	212 759
Sum omløpsmidler		443 221	360 353
SUM EIENDELER		13 528 512	13 445 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 430 842	8 239 426
Sum opptjent egenkapital		8 430 842	8 239 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		8 432 441	8 241 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 934 400	4 934 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 934 400	4 934 400
Sum langsiktig gjeld		4 934 400	4 934 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 024	259 216
Annen kortsiktig gjeld		20 647	11 003
Sum kortsiktig gjeld		161 671	270 219
Sum gjeld		5 096 071	5 204 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 528 512	13 445 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636718

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 258 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SIGURDSGATE 3
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Martin Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 947 258 028
BORETTSLAGET SIGURD SGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	885 950	824 856
Sum inntekter		885 950	824 856
Kostnader			
Lønnskostnad	3	41 076	41 076
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	667 151	1 223 940
Sum kostnader		708 227	1 265 016
Driftsresultat		177 723	-440 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	5 076	3 314
Sum finansinntekter		5 076	3 314
Annen finanskostnad	8	8 617	8 076
Sum finanskostnader		13 693	11 390
Netto finans		-3 541	-4 762
Ordinært resultat før skattekostnad		174 182	-444 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		174 182	-444 922
Årsresultat	9	191 416	-428 770



Organisasjonsnr: 947 258 028
BORETTSLAGET SIGURD SGATE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	14 579 717	14 579 717
Sum varige driftsmidler		14 579 717	14 579 717

Sum anleggsmidler		13 085 291	13 085 291
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	11	155 182	147 594
Sum fordringer		155 182	147 594

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 039	212 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 039	212 759

Sum omløpsmidler		443 221	360 353
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 528 512	13 445 644
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	8 430 842	8 239 426
Sum opptjent egenkapital		8 430 842	8 239 426

Sum egenkapital		8 432 441	8 241 026
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 934 400	4 934 400
Sum annen langsiktig gjeld		4 934 400	4 934 400



Sum langsiktig gjeld	4 934 400	4 934 400
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	141 024	259 216
Annen kortsiktig gjeld	20 647	11 003
Sum kortsiktig gjeld	161 671	270 219
Sum gjeld	5 096 071	5 204 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 528 512	13 445 644



Organisasjonsnr: 947 258 028
BORETTSLAGET SIGURDSGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	885 950	824 856	879 933	872 194
Sum		885 950	824 856	879 933	872 194
<hr/>					
Sum		885 950	824 856	879 933	872 194
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	63 446	61 694	62 974	66 950
Lønn og honorarer	3	41 076	41 076	41 076	37 076
Vedlikehold	4	65 023	608 009	219 620	226 000
Eksterne tjenester	5	31 079	20 965	36 500	38 000
Kabel-tv og bredbånd		84 808	104 715	115 987	68 000
Forsikring		125 377	117 537	95 889	104 000
Kommunale avgifter		206 286	188 701	214 940	247 000
Brensel og strøm		76 907	101 299	90 000	65 000
Andre driftsutgifter	6	14 225	21 020	15 000	20 000
Sum		708 227	1 265 016	891 986	872 026
<hr/>					
Driftsresultat		177 723	-440 160	-12 053	168
<hr/>					
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	5 076	3 314	0	0
Andre finansposter	8	8 617	8 076	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		13 693	11 390	0	0
<hr/>					
Årsresultat	9	191 416	-428 770	-12 053	168
<hr/>					
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	9	191 416	-428 770	-12 053	168



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		1 736 755	1 736 755
Bygninger	10	11 336 036	11 336 036
Påkostninger		1 494 426	1 494 426
Aktivert rehabilitering		12 500	12 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 085 291	13 085 291
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	11	121 020	126 715
Andre fordringer		34 162	20 879
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		288 039	212 759
Sum omløpsmidler		443 221	360 353
SUM EIENDELER		13 528 512	13 445 644



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	12	1 600	1 600
Annen egenkapital 1.1		8 239 426	8 668 196
Årets resultat	9	191 416	-428 770
Sum egenkapital		8 432 441	8 241 026
GJELD			
Borettsinnskudd	13	4 934 400	4 934 400
Sum langsiktig gjeld		4 934 400	4 934 400
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 098	0
Leverandørgjeld		141 024	259 216
Annen kortsiktig gjeld		8 549	11 003
Sum kortsiktig gjeld		161 671	270 219
Sum gjeld		5 096 071	5 204 619
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 528 512	13 445 644

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Sigurdsgate 3

Sted: _____, dato: _____

Martin Eide
Styreleder

Anne Kari Wiggen
Styremedlem

Alexander Fjelltveit
Styremedlem

520 Borettslaget Sigurdsgate 3



Noter 520 Borettslaget Sigurdsgate 3

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	598 125	552 216	589 947	622 654
3603 Leieinntekt utleieleilighet	185 000	174 000	174 000	186 000
3612 Inntekt kabel-tv	102 825	98 640	115 986	63 540
Sum	885 950	824 856	879 933	872 194

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	7 044	8 964	7 500	10 000
Forretningsførerhonorar	47 508	44 436	47 496	49 000
Annen regnskapsførsel	8 894	8 294	7 979	7 950
Sum	63 446	61 694	62 974	66 950

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	36 000	36 000	36 000	32 000
Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076	5 076	5 076
Sum	41 076	41 076	41 076	37 076

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023. Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



Noter 520 Borettslaget Sigurdsgate 3

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	47 874	601 674	150 000	197 000
6620 Vedlikehold uteområde	1 246	6 335	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	15 904	0	29 000	29 000
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	40 620	0
Sum	65 023	608 009	219 620	226 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	31 079	24 465	31 500	33 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	-3 500	0	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	5 000	5 000
Sum	31 079	20 965	36 500	38 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 Verktøy og redskaper	0	3 199	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	880	1 104	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 472	1 054	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 439	3 439	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 526	2 968	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	2 360	3 938	0	0
7790 Andre driftskostnader	2 548	5 318	15 000	20 000
Sum	14 225	21 020	15 000	20 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	5 076	3 129	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	186	0	0
Sum	5 076	3 314	0	0

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	8 617	8 076	0	0
Sum	8 617	8 076	0	0

Noter 520 Borettslaget Sigurdsgate 3 Orgnr: 947258028



Noter 520 Borettslaget Sigurdsgate 3

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	90 135	518 905
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	191 416	-428 770
B. Årets endring i disponible midler	191 416	-428 770
C. Disponible midler 31.12	281 550	90 135

Kommentar til disponible midler

Note 10 - Bygninger

Borettslaget ble stiftet 24.08.1987 og eiendommen hadde en opprinnelig anskaffelseskost på 11.578.365. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	103 390	97 538
1749 Forskuddsbetalte kostnader	17 630	29 177
Sum	121 020	126 715

Note 12 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 16 andeler a kr 100.

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskuddet er sikret ved pant i eiendommen. Eiendommen har en bokført verdi på kr. 13 085 291,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sigurdsgate 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sigurdsgate 3

Styreleder	Martin Eide (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Alexander Fjellveit (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Anne Kari Wiigen (sign.)	12.03.2024



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sigurdsgate 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sigurdsgate 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L`orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y6EOH-FNHWI-GXQAE-5CKPE-FSM6E-EMTOX



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 07:13:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y6E0H-FNHWI-GXQAE-5CKPE-FSM6E-EMTOX

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>