



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 113 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHÆFFERSGT 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bård Nylund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 18.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	749 840	671 436
Sum inntekter		749 840	671 436
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	639 353	944 876
Sum kostnader		662 172	967 696
Driftsresultat		87 668	-296 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 390	17 030
Sum finansinntekter		1 390	17 030
Annen rentekostnad		74 724	88 936
Sum finanskostnader		74 724	88 936
Netto finans		73 333	71 906
Ordinært resultat før skattekostnad		14 333	-368 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 333	-368 166
Årsresultat		14 335	-368 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 335	-368 167
Sum overføringer og disponeringer		14 335	-368 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 173 311	3 173 311
Sum varige driftsmidler		3 173 311	3 173 311
Sum anleggsmidler		3 173 311	3 173 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 462
Andre fordringer	13	99 405	113 764
Sum fordringer		99 405	125 226
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 485	675 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 485	675 417
Sum omløpsmidler		730 890	800 643
SUM EIENDELER		3 904 201	3 973 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 942	4 608
Sum opptjent egenkapital		17 642	3 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	18 942	4 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 581 760	3 729 008
Øvrig langsiktig gjeld		204 026	204 026
Sum annen langsiktig gjeld		3 785 786	3 933 034
Sum langsiktig gjeld		3 785 786	3 933 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 087	32 480
Annen kortsiktig gjeld	15	1 385	3 832
Sum kortsiktig gjeld		99 472	36 312
Sum gjeld		3 885 258	3 969 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 904 201	3 973 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 785 786	3 933 034



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 833608

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 113 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHÆFFERSGT 11
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bård Nylund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.10.2021



Organisasjonsnr: 954 113 965
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	749 840	671 436
Sum inntekter		749 840	671 436
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	639 353	944 876
Sum kostnader		662 172	967 696
Driftsresultat		87 668	-296 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 390	17 030
Sum finansinntekter		1 390	17 030
Annen rentekostnad		74 724	88 936
Sum finanskostnader		74 724	88 936
Netto finans		73 333	71 906
Ordinært resultat før skattekostnad		14 333	-368 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 333	-368 166
Årsresultat		14 335	-368 167
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 335	-368 167
Sum overføringer og disponeringer		14 335	-368 167



Organisasjonsnr: 954 113 965
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 11

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12 3 173 311 3 173 311
Sum varige driftsmidler 3 173 311 3 173 311

Sum anleggsmidler 3 173 311 3 173 311

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 11 462
Andre fordringer 13 99 405 113 764
Sum fordringer 99 405 125 226

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 631 485 675 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 631 485 675 417

Sum omløpsmidler 730 890 800 643

SUM EIENDELER 3 904 201 3 973 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 1 300 1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 18 942 4 608
Sum opptjent egenkapital 17 642 3 308

Sum egenkapital 17 18 942 4 608

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 14 3 581 760 3 729 008



Øvrig langsiktig gjeld		204 026	204 026
Sum annen langsiktig gjeld		3 785 786	3 933 034
Sum langsiktig gjeld		3 785 786	3 933 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 087	32 480
Annen kortsiktig gjeld	15	1 385	3 832
Sum kortsiktig gjeld		99 472	36 312
Sum gjeld		3 885 258	3 969 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 904 201	3 973 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 785 786	3 933 034



Organisasjonsnr: 954 113 965
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	22820.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	764 331	402 803
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	14 335	-368 167
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-147 248	729 694
B. Årets endring disponible midler	-132 913	361 527
C. Disponible midler	631 418	764 331
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	730 890	800 643
Kortsiktig gjeld	-99 472	-36 312
C. Disponible midler	631 418	764 331

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	669 840	671 436	675 000	662 000
Sum løeinntekt		669 840	671 436	675 000	662 000
Annen inntekt					
Tilskudd	2	80 000	0	0	0
Sum annen inntekt		80 000	0	0	0
Sum inntekt		749 840	671 436	675 000	662 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 226	17 980	16 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	18 438	30 415	40 000	18 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	130 847	122 176	128 000	133 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 750	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	228 948	571 322	70 000	70 000
Revisjonshonorar	9	8 021	4 064	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		36 052	35 004	36 000	36 000
Andre honorar	10	0	0	6 000	6 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		116 711	60 280	62 000	113 000
Forsikring		78 015	93 899	103 000	78 000
Andre kostnader	11	2 345	9 736	5 000	5 000
Sum kostnad		662 172	967 696	494 000	499 000
Driftsresultat		87 668	-296 260	181 000	163 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 390	17 030	0	0
Rentekostnad		74 724	88 936	97 000	70 000
Netto finansposter		73 333	71 906	97 000	70 000
Årsresultat		14 335	-368 167	84 000	93 000
Overført til/fra annen egenkapital		14 335	-368 167	0	0
SUM OVERFØRINGER		14 335	-368 167	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	317 331	317 331
Bygninger	12	2 855 980	2 855 980
Sum anleggsmidler		3 173 311	3 173 311
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	11 462
Andre kortsiktige fordringer	13	143	3 269
Forskuddsbetalte kostnader		99 262	110 495
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		631 485	675 417
Sum omløpsmidler		730 890	800 643
SUM EIENDELER		3 904 201	3 973 954



Balanse 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 642	3 308
Sum opptjent egenkapital		17 642	3 308
Sum egenkapital	17	18 942	4 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 581 760	3 729 008
Borettsinnskudd		204 026	204 026
Sum langsiktig gjeld		3 785 786	3 933 034
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		92	0
Leverandørgjeld		98 087	32 480
Påløpne renter		428	841
Annen kortsiktig gjeld	15	865	2 991
Sum kortsiktig gjeld		99 472	36 312
Sum gjeld		3 885 258	3 969 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 904 201	3 973 954
Pantstillelser	16	3 785 786	3 933 034
Sted: _____	Dato: _____		

Bård Nylund
Styreleder

Guro Jakobsen
Styremedlem

Marirosa Seu Stokkmo
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	440 040	440 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	85 128	73 044
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	144 672	158 352
Sum	669 840	671 436

Note 2 - Tilskudd

Mottatt kr 80 000 i tilskudd fra kommunen til kulturminne

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	11 226	17 980
Sum	11 226	17 980

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	18 438	23 625
6392 Containerleie/tømming	0	5 650
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 140
Sum	18 438	30 415



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	130 847	122 176
Sum	130 847	122 176

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	8 750	0
Sum	8 750	0

6540 - Postkasser

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 181	0
6603 Vedlikehold elektro	0	34 639
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 750	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 046	4 183
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	198 638	232 500
6643 Glassarbeid/Vindu	0	290 000
6648 Vedlikehold dører og porter	11 333	0
Sum	228 948	571 322

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 021	4 064
Sum	8 021	4 064

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
--	------	------



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 248	6 992
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 087
7770 Betalingskostnader	966	993
7773 Omkostninger innkreving	131	139
7790 Andre kostnader	0	525
Sum	2 345	9 736

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 855 980	317 331
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 855 980	317 331
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 855 980	317 331
Anskaffelsesår :	1980	1980
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 372,4 kvm. G.nr 228, b.nr 333.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 157
1570 Andre kortsiktige fordringer	143	112
Sum	143	3 269

Konto 1570 gjelder renter til gode fra Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2020.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	83987187827	11496361
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2004
Rentesats:	1.65 %	1.561 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente kvartal
Beregnet innfridd:	30.10.2041	01.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	3 550 000	239 266
Lånesaldo 01.01:	3 530 298	198 710
Avdrag i perioden:	128 767	18 481
Lånesaldo 31.12:	3 401 531	180 229
Saldo 5 år frem i tid:	2 688 273	81 717

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496361	1	21 858	21 858
	1	17 107	17 107
	1	16 059	16 059
	3	15 066	45 198
	1	14 271	14 271
	1	13 765	13 765
	1	13 693	13 693
	1	13 187	13 187
	1	10 170	10 170
	1	7 804	7 804
	1	7 117	7 117
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987187827	1	412 534	412 534
	1	322 868	322 868
	1	303 093	303 093
	3	284 342	853 026
	1	269 340	269 340
	1	259 794	259 794
	1	258 430	258 430
	1	248 884	248 884
	1	191 948	191 948
	1	147 285	147 285
	1	134 329	134 329



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	865	2 991
Sum	865	2 991

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 581 760
Innskuddskapital	204 026
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 785 786
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 173 311

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 204 026. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffersgt 11

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
Sum innskutt egenkapital	1 300	0	1 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 308	14 334	17 642
Sum opptjent egenkapital	3 308	14 334	17 642
Sum egenkapital	4 608	14 334	18 942



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schæffersgt 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schæffersgt 11

Styreleder	Bård Nylund (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Guro Jakobsen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Marirosa Seu Stokkmo (sign.)	21.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schæffersgate 11

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schæffersgate 11s årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 335. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Schæffersgate 11

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor