



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 169 097
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEHAGEN BORETTSLAG
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: Olav Grindalen Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 044 132	978 696
Sum inntekter		1 044 132	978 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	73 387	73 387
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	975 241	751 766
Sum kostnader		1 073 730	850 255
Driftsresultat		-29 598	128 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 236	236
Sum finansinntekter		14 236	236
Annen rentekostnad		42 100	30 026
Sum finanskostnader		42 100	30 026
Netto finans		27 864	29 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 462	98 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 462	98 651
Årsresultat		-57 461	98 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 461	98 651
Sum overføringer og disponeringer		-57 461	98 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	597 755	597 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	629 640	703 028
Sum varige driftsmidler		1 227 395	1 300 783
Sum anleggsmidler		1 227 395	1 300 783
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 642	4 766
Andre fordringer	11	214 960	189 545
Sum fordringer		221 602	194 311
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 083	1 213 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 083	1 213 286
Sum omløpsmidler		1 530 685	1 407 597
SUM EIENDELER		2 758 080	2 708 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		336 399	393 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		333 999	391 461
Sum egenkapital	12	336 399	393 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 554 097	1 649 570
Øvrig langsiktig gjeld		510 600	510 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 064 697	2 160 170
Sum langsiktig gjeld		2 064 697	2 160 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 585	86 411
Annen kortsiktig gjeld	14	260 399	67 939
Sum kortsiktig gjeld		356 984	154 349
Sum gjeld		2 421 681	2 314 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 758 080	2 708 380
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 064 697	2 160 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496767

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 169 097
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEHAGEN BORETTSLAG
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: Olav Grindalen Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 961 169 097
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 044 132	978 696
Sum inntekter		1 044 132	978 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	73 387	73 387
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	975 241	751 766
Sum kostnader		1 073 730	850 255
Driftsresultat		-29 598	128 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 236	236
Sum finansinntekter		14 236	236
Annen rentekostnad		42 100	30 026
Sum finanskostnader		42 100	30 026
Netto finans		27 864	29 790
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 462	98 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 462	98 651
Årsresultat		-57 461	98 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-57 461	98 651
Sum overføringer og disponeringer		-57 461	98 651



Organisasjonsnr: 961 169 097
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	597 755	597 755
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	629 640	703 028
Sum varige driftsmidler		1 227 395	1 300 783

Sum anleggsmidler		1 227 395	1 300 783
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 642	4 766
Andre fordringer	11	214 960	189 545
Sum fordringer		221 602	194 311

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 083	1 213 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 083	1 213 286

Sum omløpsmidler		1 530 685	1 407 597
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 758 080	2 708 380
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		336 399	393 861
Sum opptjent egenkapital		333 999	391 461

Sum egenkapital	12	336 399	393 861
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 554 097	1 649 570
Øvrig langsiktig gjeld		510 600	510 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 064 697	2 160 170
Sum langsiktig gjeld		2 064 697	2 160 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 585	86 411
Annen kortsiktig gjeld	14	260 399	67 939
Sum kortsiktig gjeld		356 984	154 349
Sum gjeld		2 421 681	2 314 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 758 080	2 708 380
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 064 697	2 160 170



Organisasjonsnr: 961 169 097
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022 Skolehagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 253 248	327 478
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-57 461	98 651
Tilbakeføring av avskrivning	73 387	73 387
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-95 472	753 731
B. Årets endring disponible midler	-79 546	925 769
C. Disponible midler	1 173 701	1 253 248
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	2 428	880
Restansekonto	4 214	3 886
Mellomregning finansieringsforetak	3 149	2 909
Andre kortsiktige fordringer	143	81
Forskuddsbetalte forsikr.premie	90 676	85 536
Andre forskuddsbet. kostnader	120 992	101 019
Driftskonto	1 309 083	1 213 286
Leverandører	-96 585	-86 411
Påløpne renter langsiktig gjeld	-331	-171
Annen kortsiktig gjeld	-258 750	-66 249
Påløpte energikostnader	-1 318	-1 519
Disponible midler	1 173 701	1 253 248

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



Resultatregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 044 132	978 696	1 040 554	1 179 000
Sum leieinntekt		1 044 132	978 696	1 040 554	1 179 000
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 044 132	978 696	1 040 554	1 179 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 102	3 102	3 000	3 000
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	48 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	73 387	73 387	73 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	14 662	262 665	13 000	76 000
Kostnad eiendom/lokale	5	494 375	41 910	296 000	289 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	130 024	123 914	128 000	158 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 563	1 504	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	24 616	37 267	840 000	892 000
Revisjonshonorar		4 894	4 742	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		70 658	68 137	70 000	73 000
Andre honorar	9	3 365	1 576	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 212	1 716	2 000	2 000
TV/bredbånd		106 779	97 574	101 000	108 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	215	0	0
Forsikring		85 536	81 463	86 000	91 000
Eiendomsskatt		1 755	0	0	0
Andre kostnader	10	33 802	29 083	29 000	34 000
Sum kostnad		1 073 730	850 255	1 675 000	1 786 000
Driftsresultat		-29 598	128 441	-634 446	-607 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 236	236	0	0
Rentekostnad		42 100	30 026	28 839	55 000
Netto finansposter		27 864	29 790	28 839	55 000
Årsresultat		-57 461	98 651	-663 285	-662 000
Overført til/fra annen egenkapital		-57 461	98 651	0	0
SUM OVERFØRINGER		-57 461	98 651	0	0



Balanse 2022 Skolehagen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	597 755	597 755
Andre driftsmidler	3	629 640	703 028
Sum anleggsmidler		1 227 395	1 300 783
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 214	3 886
Kundefordringer		2 428	880
Andre kortsiktige fordringer	11	3 292	2 990
Forskuddsbetalte kostnader		211 668	186 555
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 309 083	1 213 286
Sum omløpsmidler		1 530 685	1 407 597
SUM EIENDELER		2 758 080	2 708 380



Balanse 2022 Skolehagen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		333 999	391 461
Sum opptjent egenkapital		333 999	391 461
Sum egenkapital	12	336 399	393 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 554 097	1 649 570
Borettsinnskudd		510 600	510 600
Sum langsiktig gjeld		2 064 697	2 160 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 585	86 411
Påløpne renter		331	171
Annen kortsiktig gjeld	14	260 068	67 768
Sum kortsiktig gjeld		356 984	154 349
Sum gjeld		2 421 681	2 314 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 758 080	2 708 380
Pantstillelser	15	2 064 697	2 160 170
Sted: _____	Dato: _____		

Olav Grindalen Berg
Styreleder

Morten M. Halvorsen
Styremedlem

Kaja Røed Øyen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	807 552	781 056
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	100 800	97 632
3650 Innkrevde felleskostn. renter	36 588	16 632
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	99 192	83 376
Sum	1 044 132	978 696

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	22 000	22 000
Sum	25 102	25 102

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Andel nytt varmeanlegg	Ei-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	597 755	1 250 000	108 875
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	597 755	1 250 000	108 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	687 500	41 735
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	597 755	562 500	67 140
Årets avskrivninger :	0	62 500	10 887
Anskaffelsesår :	1968	2011	2019
Antatt levetid i år :		20	10

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF forsikring. Forsikringsnr SP1415755.

Borettslaget fester tomten. Bortfester er Oslo Kommune. Festeavtalen er inngått i 1969 for en periode på 90 år og utløper i 2056.

Borettslaget består av 24 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 10, b.nr 737 i Oslo kommune. Eiertomt på 2 330,40 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP1415755



Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 662	12 738
6260 Fjernvarme	0	249 927
Sum	14 662	262 665

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	11 594	10 500
6391 Snømåking/strøing/feiring	0	16 321
6392 Containerleie/tømming	3 750	3 495
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	10 281	11 594
6398 Felleskostnader Mustad Eiendom AS	468 750	0
Sum	494 375	41 910

Konto 6398 inkluderer avsetning av avregning fra Mustad Eiendom.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	130 024	123 914
Sum	130 024	123 914

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	299	0
6540 Inventar	171	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	503	905
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 590	0
6552 Driftsmateriell	0	599
Sum	3 563	1 504

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	8 576	18 846
6616 Vedlikehold vaskeri	6 852	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 188	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 000	18 421
Sum	24 616	37 267

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.
Konto 6602 gjelder lekkasjesøk i leilighet og service på radiator.



Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 365	1 576
Sum	3 365	1 576

Konto 6714 gjelder bisand med sending av brev samt kostnader for viderefakturering.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	703	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 500	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	27 324	27 324
7770 Betalingskostnader	983	956
7773 Omkostninger innkreving	292	262
7790 Andre kostnader	0	540
Sum	33 802	29 082

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 149	2 909
1570 Andre kortsiktige fordringer	143	81
Sum	3 292	2 990

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	391 461	-57 462	333 999
Sum opptjent egenkapital	391 461	-57 462	333 999
Sum egenkapital	393 861	-57 462	336 399

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364141991
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 649 570
Avdrag i perioden:	95 472
Lånesaldo 31.12:	1 554 097
Saldo 5 år frem i tid:	1 064 465

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364141991	12	75 097	901 164
	12	54 411	652 932

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 318	1 519
2990 Annen kortsiktig gjeld	258 750	66 249
Sum	260 068	67 768

Konto 2990 gjelder avsetning av avregning felleskostnader fra Mustad Eiendom.



Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	1 554 097
Innskuddskapital	510 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	2 064 697
Bokført verdi av pantsatt eiendom	597 755

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Skolehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skolehagen Borettslag

Styreleder	Olav Grindalen Berg (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Morten M. Halvorsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Kaja Røed Øyen (sign.)	27.03.2023



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 Skolehagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skolehagen Borettslags 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 avvirket.

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



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 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.

Oslo, 27. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngren
Statsautorisert revisor