



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	658 914	749 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 914</b>	<b>749 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	450 427	639 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 247</b>	<b>662 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 667</b>	<b>87 668</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43	1 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43</b>	<b>1 390</b>
Annen rentekostnad		58 469	74 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 469</b>	<b>74 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 426</b>	<b>73 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>127 241</b>	<b>14 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>127 241</b>	<b>14 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 241</b>	<b>14 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 241	14 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 241</b>	<b>14 335</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 173 311	3 173 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 173 311</b>	<b>3 173 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 173 311</b>	<b>3 173 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 323	0
Andre fordringer	11	112 873	99 405
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 196</b>	<b>99 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 190	631 485
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>505 190</b>	<b>631 485</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 387</b>	<b>730 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 795 697</b>	<b>3 904 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		146 184	18 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>144 884</b>	<b>17 642</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>146 184</b>	<b>18 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 424 680	3 581 760
Øvrig langsiktig gjeld		204 026	204 026
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 628 706</b>	<b>3 785 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 628 706</b>	<b>3 785 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 393	98 087
Annen kortsiktig gjeld	14	2 415	1 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 808</b>	<b>99 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 649 514</b>	<b>3 885 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 795 697</b>	<b>3 904 201</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 628 706	3 785 786



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 882069

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 09.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 17.08.2022



Organisasjonsnr: 954 113 965  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	658 914	749 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 914</b>	<b>749 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	450 427	639 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>473 247</b>	<b>662 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 667</b>	<b>87 668</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43	1 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43</b>	<b>1 390</b>
Annen rentekostnad		58 469	74 724
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 469</b>	<b>74 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 426</b>	<b>73 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>127 241</b>	<b>14 333</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>127 241</b>	<b>14 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 241</b>	<b>14 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		127 241	14 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>127 241</b>	<b>14 335</b>



Organisasjonsnr: 954 113 965  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 11

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	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		4 323	0
Andre fordringer	11	112 873	99 405
Sum fordringer		117 196	99 405

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 190	631 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 190	631 485

Sum omløpsmidler		622 387	730 890
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 795 697	3 904 201
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		146 184	18 942
Sum opptjent egenkapital		144 884	17 642

Sum egenkapital	12	146 184	18 942
-----------------	----	---------	--------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 424 680	3 581 760
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		204 026	204 026
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 628 706</b>	<b>3 785 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 628 706</b>	<b>3 785 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 393	98 087
Annen kortsiktig gjeld	14	2 415	1 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 808</b>	<b>99 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 649 514</b>	<b>3 885 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 795 697</b>	<b>3 904 201</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 628 706	3 785 786



Organisasjonsnr: 954 113 965  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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 2021 Borettslaget Schæffersgt 11

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>631 418</b>	<b>764 331</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	127 241	14 335
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-157 080	-147 248
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-29 839</b>	<b>-132 913</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>601 579</b>	<b>631 418</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	622 387	730 890
Kortsiktig gjeld	-20 808	-99 472
<b>C. Disponible midler</b>	<b>601 579</b>	<b>631 418</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Schæffersgt 11

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	658 914	669 840	662 000	655 200
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>658 914</b>	<b>669 840</b>	<b>662 000</b>	<b>655 200</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	0	80 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>658 914</b>	<b>749 840</b>	<b>662 000</b>	<b>655 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 820	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	16 733	11 226	12 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	6	28 217	18 438	18 000	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	134 505	130 847	133 000	133 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 496	8 750	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	49 861	228 948	70 000	71 000
Revisjonshonorar		4 345	8 021	4 000	4 136
Forretningsførerhonorar		36 915	36 052	36 000	38 000
Andre honorar		0	0	6 000	2 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		87 627	116 711	113 000	93 000
Forsikring		84 986	78 015	78 000	88 000
Andre kostnader	10	1 742	2 345	5 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>473 247</b>	<b>662 172</b>	<b>499 000</b>	<b>506 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 667</b>	<b>87 668</b>	<b>163 000</b>	<b>149 065</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		43	1 390	0	0
Rentekostnad		58 469	74 724	70 000	55 200
<b>Netto finansposter</b>		<b>58 426</b>	<b>73 333</b>	<b>70 000</b>	<b>55 200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>127 241</b>	<b>14 335</b>	<b>93 000</b>	<b>93 865</b>
Overført til/fra annen egenkapital		127 241	14 335	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>127 241</b>	<b>14 335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Schæffersgt 11

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	317 331	317 331
Bygninger	4	2 855 980	2 855 980
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 173 311</b>	<b>3 173 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 323	0
Andre kortsiktige fordringer	11	7 349	143
Forskuddsbetalte kostnader		105 524	99 262
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		505 190	631 485
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>622 387</b>	<b>730 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 795 697</b>	<b>3 904 201</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Schæffersgt 11

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		144 884	17 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>144 884</b>	<b>17 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>146 184</b>	<b>18 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 424 680	3 581 760
Borettsinnskudd		204 026	204 026
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 628 706</b>	<b>3 785 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	92
Leverandørgjeld		18 393	98 087
Påløpne renter		438	428
Annen kortsiktig gjeld	14	1 977	865
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 808</b>	<b>99 472</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 649 514</b>	<b>3 885 258</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 795 697</b>	<b>3 904 201</b>
Pantstillelser	15	3 628 706	3 785 786
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Bård Nylund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Inger Kristin Haugsevje  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Haaland  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 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 2021 Borettslaget Schæffersgt 11

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	440 040	440 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	64 320	85 128
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	154 554	144 672
<b>Sum</b>	<b>658 914</b>	<b>669 840</b>

### Note 2 - Tilskudd

Mottatt kr 80 000 i tilskudd fra kommunen til kulturminne. Innbetalingen ble utført 22.12.2020.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

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

### Note 4 - 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 består av 13 andeler.

Borettslaget eier tomten. Eiendommer er oppført med gårds nummer 228, bruks nummer. 333 i Oslo kommune. Tomtens areal er 372,4 kvm., Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring ASA



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffersgt 11

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	16 733	11 226
<b>Sum</b>	<b>16 733</b>	<b>11 226</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	26 950	18 438
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 267	0
<b>Sum</b>	<b>28 217</b>	<b>18 438</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	134 505	130 847
<b>Sum</b>	<b>134 505</b>	<b>130 847</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 495	0
6540 Inventar	0	8 750
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	140	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 861	0
<b>Sum</b>	<b>5 496</b>	<b>8 750</b>

Konto 6500 gjelder høytrykks spyler kjøpt fra Obs Bygg.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffersgt 11

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	30 000	1 181
6603 Vedlikehold elektro	4 063	0
6613 Vedlikehold uteområde	11 563	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	6 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 235	11 046
6641 Malerarbeider	0	198 638
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 333
<b>Sum</b>	<b>49 861</b>	<b>228 948</b>

Konto 6601 gjelder reparasjon av gesims over 2 etg fra Malercompniet Oslo AS. .

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

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	649	1 248
7770 Betalingskostnader	966	966
7773 Omkostninger innkreving	141	131
7790 Andre kostnader	-14	0
<b>Sum</b>	<b>1 742</b>	<b>2 345</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 081	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 268	143
<b>Sum</b>	<b>7 349</b>	<b>143</b>

Konto 1570 gjelder renter til gode fra Klare Finans AS kr. 21,94 og dobbelt fakturert for revisjon kpmg2020 kr. 4 245,75. Dette blir utbetalt i 2022



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffersgt 11

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 642	127 242	144 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 642</b>	<b>127 242</b>	<b>144 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 942</b>	<b>127 242</b>	<b>146 184</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffersgt 11

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>83987187827</b>	<b>11496361</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2004
Rentesats:	1.90 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente kvartal
Beregnet innfridd:	30.10.2041	01.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	3 550 000	239 266
Lånesaldo 01.01:	3 401 531	180 229
Avdrag i perioden:	137 683	19 397
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 263 848</b>	<b>160 832</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 566 787	61 410

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496361	1	19 506	19 506
	1	15 266	15 266
	1	14 331	14 331
	3	13 444	40 332
	1	12 735	12 735
	1	12 284	12 284
	1	12 219	12 219
	1	11 768	11 768
	1	9 076	9 076
	1	6 964	6 964
	1	6 351	6 351
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987187827	1	395 836	395 836
	1	309 799	309 799
	1	290 825	290 825
	3	272 832	818 496
	1	258 438	258 438
	1	249 279	249 279
	1	247 970	247 970
	1	238 810	238 810
	1	184 178	184 178
	1	141 323	141 323
	1	128 892	128 892



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffersgt 11

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 977	865
<b>Sum</b>	<b>1 977</b>	<b>865</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 424 680
Innskuddskapital	204 026
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 628 706</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 173 311</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schæffersgt 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Schæffersgt 11**

Styreleder	Bård Nylund (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Kristian Haaland (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Inger Kristin Haugsevje (sign.)	29.03.2022



**KPMG AS**  
Serkedalsveien 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 Borettslag Schæffersgate 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslag Schæffersgate 11s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strøme
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslag Schæffergate 11

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 modifierer 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, 8. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslag Schæffersgate 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslag Schæffersgate 11s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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



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, 8. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor