



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Andreas Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	929 778	896 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 778</b>	<b>896 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 502	19 174
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 045	7 045
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	804 301	595 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 848</b>	<b>621 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 930</b>	<b>275 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 789	15 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 789</b>	<b>15 621</b>
Annen rentekostnad		47 918	58 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 918</b>	<b>58 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 129</b>	<b>42 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 801</b>	<b>232 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 801</b>	<b>232 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 802</b>	<b>232 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 802	232 148
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 802</b>	<b>232 148</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	3	328 055	328 055
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	58 123	65 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>386 178</b>	<b>393 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>386 178</b>	<b>393 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 515	0
Andre fordringer	11	48 786	42 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 301</b>	<b>42 682</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 372 718	1 415 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 372 718</b>	<b>1 415 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 432 019</b>	<b>1 458 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 818 196</b>	<b>1 851 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 939 591	-2 000 393



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 941 591</b>	<b>-2 002 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 939 591</b>	<b>-2 000 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 384 829	2 472 171
Øvrig langsiktig gjeld		1 363 050	1 363 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 747 879</b>	<b>3 835 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 747 879</b>	<b>3 835 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 899
Skyldige offentlige avgifter		10	189
Annen kortsiktig gjeld	14	9 898	10 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 909</b>	<b>16 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 757 787</b>	<b>3 851 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 818 196</b>	<b>1 851 344</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 747 879	3 835 221



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345914

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 482 550  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHÆFFERSGT 3 AL  
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: Andreas Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

#### 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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 956 482 550  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	929 778	896 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>929 778</b>	<b>896 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 502	19 174
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 045	7 045
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	804 301	595 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 848</b>	<b>621 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 930</b>	<b>275 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 789	15 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 789</b>	<b>15 621</b>
Annen rentekostnad		47 918	58 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 918</b>	<b>58 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 129</b>	<b>42 876</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>60 801</b>	<b>232 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 801</b>	<b>232 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 802</b>	<b>232 148</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 802	232 148
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 802</b>	<b>232 148</b>



Organisasjonsnr: 956 482 550  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	328 055	328 055
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	58 123	65 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>386 178</b>	<b>393 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>386 178</b>	<b>393 222</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		10 515	0
Andre fordringer	11	48 786	42 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 301</b>	<b>42 682</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 372 718	1 415 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 372 718</b>	<b>1 415 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 432 019</b>	<b>1 458 122</b>

**SUM EIENDELER** 1 818 196 1 851 344

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 939 591 -2 000 393  
Sum opptjent egenkapital -1 941 591 -2 002 393

Sum egenkapital 12 -1 939 591 -2 000 393

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 384 829	2 472 171
Øvrig langsiktig gjeld		1 363 050	1 363 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 747 879</b>	<b>3 835 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 747 879</b>	<b>3 835 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	5 899
Skyldige offentlige			
avgifter		10	189
Annen kortsiktig gjeld	14	9 898	10 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 909</b>	<b>16 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 757 787</b>	<b>3 851 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 818 196</b>	<b>1 851 344</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 747 879	3 835 221



Organisasjonsnr: 956 482 550  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 441 605</b>	<b>1 284 888</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	60 802	232 148
Tilbakeføring av avskrivning	7 045	7 045
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-87 342	-82 476
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-19 495</b>	<b>156 717</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 422 110</b>	<b>1 441 605</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 432 019	1 458 122
Kortsiktig gjeld	-9 909	-16 516
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 422 110</b>	<b>1 441 605</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	929 778	896 364	923 884	966 828
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>929 778</b>	<b>896 364</b>	<b>923 884</b>	<b>966 828</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>929 778</b>	<b>896 364</b>	<b>923 884</b>	<b>966 828</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 502	7 174	13 000	17 500
Styrehonorar	2	20 000	12 000	12 000	20 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	7 045	7 045	7 000	7 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	98 782	64 790	88 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	84 519	105 511	70 000	78 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	147 135	144 862	150 000	152 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 527	481	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	48 019	22 060	713 000	3 374 000
Revisjonshonorar		4 634	4 528	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		67 409	65 831	68 000	70 000
Andre honorar	9	120 278	29 551	103 000	203 000
Kontorkostnad		1 965	0	1 000	2 000
TV/bredbånd		33 148	32 595	34 000	35 000
Forsikring		129 087	122 893	136 000	140 000
Andre kostnader	10	65 798	2 021	2 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>834 848</b>	<b>621 340</b>	<b>1 401 000</b>	<b>4 200 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 930</b>	<b>275 024</b>	<b>-477 116</b>	<b>-3 233 672</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 789	15 621	0	0
Rentekostnad		47 918	58 497	46 207	50 418
<b>Netto finansposter</b>		<b>34 129</b>	<b>42 876</b>	<b>46 207</b>	<b>50 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 802</b>	<b>232 148</b>	<b>-523 323</b>	<b>-3 284 090</b>
Overført til/fra annen egenkapital		60 802	232 148	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>60 802</b>	<b>232 148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	328 055	328 055
Andre driftsmidler	3	58 123	65 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>386 178</b>	<b>393 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 515	0
Andre kortsiktige fordringer	11	132	0
Forskuddsbetalte kostnader		48 654	42 682
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 372 718	1 415 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 432 019</b>	<b>1 458 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 818 196</b>	<b>1 851 344</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 941 591	-2 002 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 941 591</b>	<b>-2 002 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 939 591</b>	<b>-2 000 393</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	2 384 829	2 472 171
Borettsinnskudd		1 363 050	1 363 050
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 747 879</b>	<b>3 835 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 390
Leverandørgjeld		0	5 899
Skyldig off. myndigheter		10	189
Påløpne renter		0	652
Annen kortsiktig gjeld	14	9 898	6 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 909</b>	<b>16 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 757 787</b>	<b>3 851 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 818 196</b>	<b>1 851 344</b>
Pantstillelser	15	3 747 879	3 835 221

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Andreas Erlandsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Erik Larsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kathrine Qvenild  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	789 972	752 352
3650 Innkrevde felleskostn. renter	46 290	63 762
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	93 516	80 250
<b>Sum</b>	<b>929 778</b>	<b>896 364</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	600	4 350
5150 Påløpne feriepenger	72	522
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 228
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	10	74
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>23 502</b>	<b>19 174</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Montering av adgangskontroll	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 676	328 055
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 676	328 055
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 553	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 123	328 055
Årets avskrivninger :	7 045	0
Anskaffelsesår :	2015	1984
Antatt levetid i år :	15	

Borettslaget består av 20 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 697 kvm. G.nr 228, b.nr 325 i Oslo Kommune og utgjør kr 59.050 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Polise nr. 54068417



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	98 782	64 790
<b>Sum</b>	<b>98 782</b>	<b>64 790</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 desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Fast vaktmestertjeneste	38 456	36 913
6360 Annet renhold	0	2 285
6361 Fast renhold	20 321	4 182
6362 Skadedyrtryddelse	13 793	6 699
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 949	11 474
6392 Avfallshåndtering	0	3 334
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	40 624
<b>Sum</b>	<b>84 519</b>	<b>105 511</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	147 135	144 862
<b>Sum</b>	<b>147 135</b>	<b>144 862</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 741	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	786	481
<b>Sum</b>	<b>3 527</b>	<b>481</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	10 530	0
6603 Vedlikehold elektro	7 642	0
6613 Vedlikehold uteområder	199	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 976	6 585
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	682
6648 Vedlikehold dører og porter	21 672	4 793
<b>Sum</b>	<b>48 019</b>	<b>22 060</b>

Konto 6602 gjelder bytte av 3 toaletter.  
Konto 6603 gjelder montering av stikkontakt utendørs.  
Konto 6617 gjelder Årskontroll + bytte brannvarsel.  
Konto 6648 gjelder Service HTS porttelefon og utrykning ifm port/EIsluttstykke.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 768	5 500
6730 Teknisk honorar	118 510	24 051
<b>Sum</b>	<b>120 278</b>	<b>29 551</b>

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

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	399
7770 Betalingskostnader	1 418	1 416
7771 Andre gebyrer	63 290	0
7773 Omkostninger innkreving	1 091	206
<b>Sum</b>	<b>65 798</b>	<b>2 021</b>

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

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	132	0
<b>Sum</b>	<b>132</b>	<b>0</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 002 393	60 802	-1 941 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 002 393</b>	<b>60 802</b>	<b>-1 941 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 000 393</b>	<b>60 802</b>	<b>-1 939 591</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Refinans lån 90018301325
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308102192</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 650 000
Lånesaldo 01.01:	2 472 171
Avdrag i perioden:	87 342
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 384 829</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 941 126

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102192	1	191 534	191 534
	1	162 226	162 226
	3	160 483	481 449
	3	147 096	441 288
	1	146 066	146 066
	1	110 580	110 580
	3	99 728	299 184
	1	92 678	92 678
	3	87 054	261 162
	3	66 221	198 663

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	9 826	6 386
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	72	0
<b>Sum</b>	<b>9 898</b>	<b>6 386</b>

Konto 2937 gjelder strømfakturaer for desember 2021. Disse er betalt i 2022 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	2 384 829
Innskuddskapital	1 363 050
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 747 879</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>328 055</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Pantedokumentet er på kr 1 336 700.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schæffers gate 3 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Schæffers gate 3 AL**

Styreleder	Andreas Erlandsen (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Erik Larsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Kathrine Qvenild (sign.)	14.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schæffers gate 3 AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schæffers gate 3 ALs 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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Schæffers gate 3 AL

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 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 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, 5. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor