



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kathrine Qvenild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 323 382 | 1 289 800 |
| Sum inntekter | | 1 323 382 | 1 289 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 22 820 | 30 798 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 7 045 | 7 045 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9 | 978 372 | 893 618 |
| Sum kostnader | | 1 008 238 | 931 462 |
| Driftsresultat | | 315 144 | 358 338 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 42 686 | 30 238 |
| Sum finansinntekter | | 42 686 | 30 238 |
| Annen rentekostnad | | 299 230 | 250 719 |
| Sum finanskostnader | | 299 230 | 250 719 |
| Netto finans | | 256 544 | 220 481 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 58 601 | 137 858 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 58 601 | 137 858 |
| Årsresultat | | 58 600 | 137 857 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 58 600 | 137 857 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 58 600 | 137 857 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 328 055 | 328 055 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 36 988 | 44 033 |
| Sum varige driftsmidler | | 365 043 | 372 088 |
| Sum anleggsmidler | | 365 043 | 372 088 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 7 518 |
| Andre fordringer | | 55 192 | 54 054 |
| Sum fordringer | | 55 192 | 61 572 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 583 422 | 586 363 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 583 422 | 586 363 |
| Sum omløpsmidler | | 638 615 | 647 934 |
| SUM EIENDELER | | 1 003 657 | 1 020 022 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -5 657 224 | -5 715 824 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -5 659 224 | -5 717 824 |
| Sum egenkapital | 10 | -5 657 224 | -5 715 824 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11 | 5 245 603 | 5 356 487 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 363 050 | 1 363 050 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 608 653 | 6 719 537 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 608 653 | 6 719 537 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 375 | 5 111 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 9 270 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 584 | 11 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 52 229 | 16 309 |
| Sum gjeld | | 6 660 881 | 6 735 846 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 003 657 | 1 020 022 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 6 608 653 | 6 719 537 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484747

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kathrine Qvenild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 956 482 550
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 323 382 | 1 289 800 |
| Sum inntekter | | 1 323 382 | 1 289 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 22 820 | 30 798 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 7 045 | 7 045 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 978 372 | 893 618 |
| Sum kostnader | | 1 008 238 | 931 462 |
| Driftsresultat | | 315 144 | 358 338 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 42 686 | 30 238 |
| Sum finansinntekter | | 42 686 | 30 238 |
| Annen rentekostnad | | 299 230 | 250 719 |
| Sum finanskostnader | | 299 230 | 250 719 |
| Netto finans | | 256 544 | 220 481 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 58 601 | 137 858 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 58 601 | 137 858 |
| Årsresultat | | 58 600 | 137 857 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 58 600 | 137 857 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 58 600 | 137 857 |



Organisasjonsnr: 956 482 550
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|---------|---------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 328 055 | 328 055 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 36 988 | 44 033 |
| Sum varige driftsmidler | | 365 043 | 372 088 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Sum anleggsmidler | | 365 043 | 372 088 |
|-------------------|--|---------|---------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer | | 0 | 7 518 |
| Andre fordringer | | 55 192 | 54 054 |
| Sum fordringer | | 55 192 | 61 572 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 583 422 | 586 363 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 583 422 | 586 363 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 638 615 | 647 934 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 003 657 | 1 020 022 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
|--------------------------|--|-------|-------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|------------|------------|
| Annen egenkapital | | -5 657 224 | -5 715 824 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 659 224 | -5 717 824 |

| | | | |
|-----------------|----|------------|------------|
| Sum egenkapital | 10 | -5 657 224 | -5 715 824 |
|-----------------|----|------------|------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11 | 5 245 603 | 5 356 487 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 363 050 | 1 363 050 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 608 653 | 6 719 537 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 608 653 | 6 719 537 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 375 | 5 111 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 9 270 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 9 584 | 11 198 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 52 229 | 16 309 |
| Sum gjeld | | 6 660 881 | 6 735 846 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 003 657 | 1 020 022 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 6 608 653 | 6 719 537 |



Organisasjonsnr: 956 482 550
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 631 625 | 605 740 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 58 600 | 137 857 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 7 045 | 7 045 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -110 884 | -119 016 |
| B. Årets endring disponible midler | -45 239 | 25 886 |
| C. Disponible midler | 586 386 | 631 625 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 638 615 | 647 934 |
| Kortsiktig gjeld | -52 229 | -16 309 |
| C. Disponible midler | 586 386 | 631 625 |

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



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 323 382 | 1 245 091 | 1 314 870 | 1 371 213 |
| Sum leieinntekt | | 1 323 382 | 1 245 091 | 1 314 870 | 1 371 213 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 0 | 44 709 | 286 435 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 44 709 | 286 435 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 323 382 | 1 289 800 | 1 601 305 | 1 371 213 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 2 820 | 10 798 | 16 463 | 2 820 |
| Styrehonorar | 3 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 7 045 | 7 045 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 102 894 | 110 264 | 116 000 | 110 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 36 094 | 67 710 | 19 000 | 19 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 212 413 | 180 179 | 211 300 | 260 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 599 | 16 821 | 6 000 | 5 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 301 926 | 158 473 | 633 000 | 194 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 351 | 5 111 | 5 500 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 75 815 | 71 931 | 75 900 | 79 000 |
| Andre honorar | 8 | 33 500 | 86 727 | 3 000 | 8 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 70 | 500 | 0 |
| TV/bredbånd | | 38 390 | 36 896 | 39 000 | 40 000 |
| Forsikring | | 164 553 | 154 834 | 165 792 | 186 000 |
| Andre kostnader | 9 | 6 837 | 4 602 | 5 500 | 7 500 |
| Sum kostnad | | 1 008 238 | 931 462 | 1 316 955 | 937 320 |
| Driftsresultat | | 315 144 | 358 338 | 284 350 | 433 893 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 42 686 | 30 238 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 299 230 | 250 719 | 286 435 | 293 411 |
| Netto finansposter | | 256 544 | 220 481 | 286 435 | 293 411 |
| Årsresultat | | 58 600 | 137 857 | -2 085 | 140 482 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 58 600 | 137 857 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 58 600 | 137 857 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 328 055 | 328 055 |
| Andre driftsmidler | 4 | 36 988 | 44 033 |
| Sum anleggsmidler | | 365 043 | 372 088 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 7 518 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 341 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 55 192 | 53 713 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 583 422 | 586 363 |
| Sum omløpsmidler | | 638 615 | 647 934 |
| SUM EIENDELER | | 1 003 657 | 1 020 022 |



Balanse 2024 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -5 659 224 | -5 717 824 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 659 224 | -5 717 824 |
| Sum egenkapital | 10 | -5 657 224 | -5 715 824 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 11 | 5 245 603 | 5 356 487 |
| Borettsinnskudd | | 1 363 050 | 1 363 050 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 608 653 | 6 719 537 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 375 | 5 111 |
| Skyldig off. myndigheter | | 9 270 | 0 |
| Påløpne renter | | 1 617 | 2 373 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 967 | 8 825 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 52 229 | 16 309 |
| Sum gjeld | | 6 660 881 | 6 735 846 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 003 657 | 1 020 022 |
| Pantstillelser | 12 | 6 608 653 | 6 719 537 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Kathrine Qvenild
Styreleder

Kevin Kempe
Styremedlem

Randi Thommessen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 876 624 | 834 888 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 36 996 | 36 996 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 297 256 | 246 833 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 112 506 | 126 374 |
| Sum | 1 323 382 | 1 245 091 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------|---------------|
| 3990 Gebyr Oslo Kommune | 0 | 44 709 |
| Sum | 0 | 44 709 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 0 | 6 175 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 0 | 741 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 820 | 3 778 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 0 | 104 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 20 000 | 20 000 |
| Sum | 22 820 | 30 798 |

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

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Montering av Boligeiendommer (inkl.tomt) adgangskontroll | |
|--------------------------------------|---|---------|
| 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: | 68 688 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 36 988 | 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

923 Borettslaget Schæffers gate 3 AL Org. nr. 956482550



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| 6310 Fast vaktmestertjeneste | 0 | 32 198 |
| 6360 Annet renhold | 364 | 0 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 18 649 | 15 595 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 100 | 10 001 |
| 6392 Avfallshåndtering | 0 | 8 058 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 16 981 | 1 859 |
| Sum | 36 094 | 67 710 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 439 | 1 199 |
| 6540 Inventar | 0 | 360 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 160 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 15 044 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 218 |
| Sum | 599 | 16 821 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 256 250 | 54 375 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 4 729 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 7 686 | 15 514 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 33 261 | 88 584 |
| Sum | 301 926 | 158 473 |

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

Note 8 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester foretningfører | 725 | 6 729 |
| 6730 Teknisk honorar | 32 775 | 79 998 |
| Sum | 33 500 | 86 727 |

6714 gjelder rådg.honorar ifm varsel endring felleskostn.

6730 gjelder Multiconsult Norge, Befaring/Vurdering jembjelke.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 9 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 968 | 1 363 |
| 7720 Generalforsamling | 1 800 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 962 | 1 583 |
| 7771 Andre gebyrer | 0 | 1 200 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 118 | 433 |
| 7790 Andre kostnader | 1 000 | 0 |
| 7792 Øredifferanse | 0 | 1 |
| 7795 Husleietap | -11 | 22 |
| Sum | 6 837 | 4 602 |

7790 gjelder Oslo kommune BOT- søppel langs fortau/eiendom.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 10 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 000 | 0 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -5 717 824 | 58 600 | -5 659 224 |
| Sum opptjent egenkapital | -5 717 824 | 58 600 | -5 659 224 |
| Sum egenkapital | -5 715 824 | 58 600 | -5 657 224 |

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 2024 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

Note 11 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|--|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Refansjering og økning fasadereahb. |
| Lånenummer: | 16366407492 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.64 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2047 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 510 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 356 487 |
| Avdrag i perioden: | 110 884 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 245 603 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 587 423 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366407492 | 1 | 421 293 | 421 293 |
| | 1 | 356 827 | 356 827 |
| | 3 | 352 994 | 1 058 982 |
| | 3 | 323 549 | 970 647 |
| | 1 | 321 284 | 321 284 |
| | 1 | 243 228 | 243 228 |
| | 3 | 219 358 | 658 074 |
| | 1 | 203 851 | 203 851 |
| | 3 | 191 481 | 574 443 |
| | 3 | 145 658 | 436 974 |

Note 12 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2024 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 5 245 603 |
| Innskuddskapital | 1 363 050 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 6 608 653 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 328 055 |

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 | Kathrine Qvenild (sign.) | 28.04.2025 |
| Styremedlem | Randi Thommessen (sign.) | 12.03.2025 |
| Styremedlem | Kevin Kempe (sign.) | 14.03.2025 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schæffersgt 3 AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Schæffersgt 3 AL som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnr: 9BF4U-L39WH-FNPKK-NOBGH-IBXAG-13HG



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-29 16:45:39 UTC



Penneo DokumentInokkel: 9BF4U-L39WH-FNPKK-NOBGH-IBXAG-13HG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.