



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 750 941
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHOUS PLASS
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: Betten Vaager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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 |
|--|-------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 696 134 | 1 709 444 |
| Sum inntekter | | 1 696 134 | 1 709 444 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 118 963 | 94 177 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 3 265 | 3 562 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | 1 086 351 | 1 147 939 |
| Sum kostnader | | 1 208 580 | 1 245 676 |
| Driftsresultat | | 487 554 | 463 768 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 480 | 2 837 |
| Sum finansinntekter | | 480 | 2 837 |
| Annen rentekostnad | | 42 495 | 56 086 |
| Sum finanskostnader | | 42 495 | 56 086 |
| Netto finans | | 42 015 | 53 249 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 445 540 | 410 517 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 445 540 | 410 517 |
| Årsresultat | | 445 540 | 410 519 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 445 540 | 410 519 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 445 540 | 410 519 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 5 197 154 | 4 999 654 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 0 | 3 265 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 197 154 | 5 002 919 |
| Sum anleggsmidler | | 5 197 154 | 5 002 919 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 282 | 4 613 |
| Andre fordringer | 12 | 240 602 | 284 060 |
| Sum fordringer | | 245 884 | 288 673 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 471 053 | 1 483 211 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 471 053 | 1 483 211 |
| Sum omløpsmidler | | 1 716 937 | 1 771 884 |
| SUM EIENDELER | | 6 914 091 | 6 774 803 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 600 | 2 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 022 290 | 2 576 750 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 019 690 | 2 574 150 |
| Sum egenkapital | 13 | 3 022 290 | 2 576 750 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 2 120 787 | 2 336 689 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 518 000 | 1 518 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 638 787 | 3 854 689 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 638 787 | 3 854 689 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 244 411 | 338 006 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 009 | 2 019 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 6 594 | 3 338 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 253 014 | 343 364 |
| Sum gjeld | | 3 891 801 | 4 198 053 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 914 091 | 6 774 803 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 3 638 787 | 3 854 689 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328375

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 750 941
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHOUS Plass
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: Betten Vaager
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 750 941
BORETTSLAGET SCHOUS Plass

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 696 134 | 1 709 444 |
| Sum inntekter | | 1 696 134 | 1 709 444 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 118 963 | 94 177 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 3 265 | 3 562 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 086 351 | 1 147 939 |
| Sum kostnader | | 1 208 580 | 1 245 676 |
| Driftsresultat | | 487 554 | 463 768 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 480 | 2 837 |
| Sum finansinntekter | | 480 | 2 837 |
| Annen rentekostnad | | 42 495 | 56 086 |
| Sum finanskostnader | | 42 495 | 56 086 |
| Netto finans | | 42 015 | 53 249 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 445 540 | 410 517 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 445 540 | 410 517 |
| Årsresultat | | 445 540 | 410 519 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 445 540 | 410 519 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 445 540 | 410 519 |



Organisasjonsnr: 952 750 941
BORETTSLAGET SCHOUS Plass

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 5 197 154 | 4 999 654 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 0 | 3 265 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 197 154 | 5 002 919 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 5 197 154 | 5 002 919 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 5 282 | 4 613 |
| Andre fordringer | 12 | 240 602 | 284 060 |
| Sum fordringer | | 245 884 | 288 673 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 471 053 | 1 483 211 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 471 053 | 1 483 211 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 716 937 | 1 771 884 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 6 914 091 | 6 774 803 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 600 | 2 600 |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 3 022 290 | 2 576 750 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 019 690 | 2 574 150 |

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 13 | 3 022 290 | 2 576 750 |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 2 120 787 | 2 336 689 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 518 000 | 1 518 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 638 787 | 3 854 689 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 638 787 | 3 854 689 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 244 411 | 338 006 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 009 | 2 019 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 6 594 | 3 338 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 253 014 | 343 364 |
| Sum gjeld | | 3 891 801 | 4 198 053 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 914 091 | 6 774 803 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 3 638 787 | 3 854 689 |



Organisasjonsnr: 952 750 941
BORETTSLAGET SCHOUS Plass

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.13

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 2021 Borettslaget Schous plass

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 428 520 | 1 223 039 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 445 540 | 410 519 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 3 265 | 3 562 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -197 500 | 0 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -215 902 | -208 599 |
| B. Årets endring disponible midler | 35 403 | 205 482 |
| C. Disponible midler | 1 463 923 | 1 428 520 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 716 937 | 1 771 884 |
| Kortsiktig gjeld | -253 014 | -343 364 |
| C. Disponible midler | 1 463 923 | 1 428 520 |

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Schous plass

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 718 736 | 730 328 | 708 000 | 721 000 |
| Leie forretningslokaler | 1 | 962 398 | 979 116 | 1 055 000 | 1 055 000 |
| Sum leieinntekt | | 1 681 134 | 1 709 444 | 1 763 000 | 1 776 000 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Tilskudd | 2 | 15 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 15 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 696 134 | 1 709 444 | 1 763 000 | 1 776 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 38 963 | 34 177 | 38 000 | 38 000 |
| Styrehonorar | 3 | 80 000 | 60 000 | 80 000 | 80 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 3 265 | 3 562 | 4 000 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 50 006 | 34 391 | 40 000 | 47 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 137 496 | 61 262 | 49 000 | 110 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 317 449 | 311 742 | 320 000 | 325 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 2 623 | 4 936 | 3 000 | 3 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 76 126 | 270 482 | 307 000 | 320 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 814 | 4 704 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 103 677 | 101 249 | 103 000 | 106 000 |
| Andre honorar | 10 | 7 752 | 9 343 | 2 000 | 2 000 |
| TV/bredbånd | | 135 270 | 133 012 | 135 000 | 139 000 |
| Salg og reklamekostnad | | 0 | 4 500 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 7 800 | 7 800 | 8 000 | 7 800 |
| Forsikring | | 213 612 | 202 641 | 215 000 | 225 000 |
| Eiendomsskatt | | 27 970 | 0 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 11 | 1 756 | 1 877 | 4 000 | 4 000 |
| Sum kostnad | | 1 208 580 | 1 245 676 | 1 313 000 | 1 411 800 |
| Driftsresultat | | 487 554 | 463 768 | 450 000 | 364 200 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 480 | 2 837 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 42 495 | 56 086 | 40 000 | 37 000 |
| Netto finansposter | | 42 015 | 53 249 | 40 000 | 37 000 |
| Årsresultat | | 445 540 | 410 519 | 410 000 | 327 200 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 445 540 | 410 519 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 445 540 | 410 519 | 0 | 0 |



Balanse 2021 Borettslaget Schous plass

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 4 | 4 999 654 | 4 999 654 |
| Påkostninger | 4 | 197 500 | 0 |
| Andre driftsmidler | 4 | 0 | 3 265 |
| Sum anleggsmidler | | 5 197 154 | 5 002 919 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 5 282 | 4 613 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 17 073 | 3 535 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 223 529 | 280 525 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 471 053 | 1 483 211 |
| Sum omløpsmidler | | 1 716 937 | 1 771 884 |
| SUM EIENDELER | | 6 914 091 | 6 774 803 |



Balanse 2021 Borettslaget Schous plass

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 600 | 2 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 600 | 2 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 019 690 | 2 574 150 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 019 690 | 2 574 150 |
| Sum egenkapital | 13 | 3 022 290 | 2 576 750 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 2 120 787 | 2 336 689 |
| Borettsinnskudd | | 1 518 000 | 1 518 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 638 787 | 3 854 689 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 244 411 | 338 006 |
| Skyldig off. myndigheter | | 2 009 | 2 019 |
| Påløpne renter | | 227 | 236 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 6 367 | 3 102 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 253 014 | 343 364 |
| Sum gjeld | | 3 891 801 | 4 198 053 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 914 091 | 6 774 803 |
| Pantstillelser | 16 | 3 638 787 | 3 854 689 |

Sted: _____

Dato: _____

Betten Vaager
Styreleder

Eirin Heddeland
Styremedlem

Svein Ivar Falch Ulven
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schous plass

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Det er lagt til grunn at selskapet ikke er skattepliktig. Borettslaget har søkt om dispensasjon for direkteigning for 2021, men ved fastsettelse av årsregnskapet har det fortsatt ikke kommet svar på søknaden.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schous plass

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 442 776 | 442 776 |
| 3618 Leietillegg strøm | 350 | 350 |
| 3619 Dugnadstillegg | 17 304 | 20 904 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 41 142 | 59 226 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 217 164 | 207 072 |
| 3605 Leie forretningslokaler | 962 398 | 979 116 |
| Sum | 1 681 134 | 1 709 444 |

Note 2 - Tilskudd

Konto 3402 er tilskudd fra Oslo kommune byantikvaren.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|---------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet | 21 227 | 21 691 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 3 035 | 3 102 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 14 273 | 8 947 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 428 | 437 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 80 000 | 60 000 |
| Sum | 118 963 | 94 177 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,13

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Boligeiendom | Varmekabel Fugleavvisningsutsty takrenner | |
|--------------------------------------|--------------|--|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 4 999 654 | 53 426 | 197 500 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 4 999 654 | 53 426 | 197 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 53 426 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 4 999 654 | 0 | 197 500 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 3 265 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 1979 | 2006 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | | 15 | |

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586850

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 787 kvm. G.nr 228, b.nr 268, 568 og 321 og utgjør kr 899 938 av eiendommens verdi.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schous plass

Note 5 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 50 006 | 34 391 |
| Sum | 50 006 | 34 391 |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnader 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 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 750 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 45 708 | 45 708 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 13 795 | 13 394 |
| 6392 Containerleie/tømming | 77 243 | 2 160 |
| Sum | 137 496 | 61 262 |

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 317 449 | 311 742 |
| Sum | 317 449 | 311 742 |

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 158 | 0 |
| 6540 Inventar | 1 225 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 599 | 875 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 4 061 |
| 6552 Driftsmateriell | 641 | 0 |
| Sum | 2 623 | 4 936 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schous plass

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 84 375 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 9 246 | 16 021 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 52 233 |
| 6613 Vedlikehold uteområder | 5 363 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 28 075 | 28 237 |
| 6619 Dugnadsutbetaling | 1 600 | 0 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 8 213 | 7 831 |
| 6641 Malerarbeider | 1 423 | 32 300 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 1 312 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 27 262 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 20 895 | 22 223 |
| Sum | 76 126 | 270 482 |

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

Note 10 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 752 | 9 343 |
| Sum | 7 752 | 9 343 |

På konto 6714 er det fakurert for avtale om kjøring av lønn og godtgjørelser samt utfakturering av eiendomsskatt 2021.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 365 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 024 | 1 534 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 366 | 340 |
| 7792 Øredifferanse | 0 | 3 |
| Sum | 1 756 | 1 877 |

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 1 783 | 2 303 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 15 290 | 270 |
| 1577 Forskudd lønn | 0 | 962 |
| Sum | 17 073 | 3 535 |

Konto 1570 er til gode renter fra Klare finans AS for 2021 samt avsatt kommunalt tilskudd på kr 15 000 fra Oslo byantikvar.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schous plass

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 600 | 0 | 2 600 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 600 | 0 | 2 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 2 574 150 | 445 540 | 3 019 690 |
| Sum opptjent egenkapital | 2 574 150 | 445 540 | 3 019 690 |
| Sum egenkapital | 2 576 750 | 445 540 | 3 022 290 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schous plass

Note 14 - Langsiktig gjeld

| | | |
|-------------------------|---|----------------------------|
| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS | DNB Boligkreditt AS |
| | v/DNB Bank ASA | v/DNB Bank ASA |
| Formål: | fasaderehab + oppgradering av brannvern | |
| Lånenummer: | 12122992959 | 15160112953 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2012 | 2006 |
| Rentesats: | 1.95 % | 1.95 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2037 | 30.01.2027 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 000 000 | 2 365 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 451 104 | 885 586 |
| Avdrag i perioden: | 77 135 | 138 767 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 373 969 | 746 819 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 967 563 | 12 896 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122992959 | 1 | 99 797 | 99 797 |
| | 1 | 83 055 | 83 055 |
| | 2 | 72 674 | 145 348 |
| | 2 | 64 583 | 129 166 |
| | 4 | 56 493 | 225 972 |
| | 2 | 52 564 | 105 128 |
| | 2 | 48 449 | 96 898 |
| | 2 | 44 474 | 88 948 |
| | 9 | 40 359 | 363 231 |
| | 1 | 36 430 | 36 430 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160112953 | 1 | 54 245 | 54 245 |
| | 1 | 45 145 | 45 145 |
| | 2 | 39 502 | 79 004 |
| | 2 | 35 104 | 70 208 |
| | 4 | 30 707 | 122 828 |
| | 2 | 28 571 | 57 142 |
| | 2 | 26 334 | 52 668 |
| | 2 | 24 174 | 48 348 |
| | 9 | 21 937 | 197 433 |
| | 1 | 19 802 | 19 802 |



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Schous plass

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|--------------|
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet | 3 036 | 3 102 |
| 2979 Andre forskudd | 3 332 | 0 |
| Sum | 6 367 | 3 102 |

Note 16 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 2 120 787 |
| Innskuddskapital | 1 518 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 3 638 787 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 5 197 154 |

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr.1 518 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schous plass.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Schous plass

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Betten Vaager (sign.) | 05.04.2022 |
| Styremedlem | Eirin Heddeland (sign.) | 05.04.2022 |
| Styremedlem | Svein Ivar Falch Ulven (sign.) | 04.04.2022 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schous plass

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schous plass' 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.

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 Schous plass

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, 7. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor