



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 516 791  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Skolegata 3 Borettslag  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunvor Bjerknæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2022              | 2021           |
|--|---------------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                |
| Annen driftsinntekt                          |               | 509 397           | 475 656        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>509 397</b>    | <b>475 656</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                |
| Lønnskostnad                                 | 1             | 11 410            | 8 558          |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4,5<br>,6 | 2 873 855         | 308 115        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>2 885 264</b>  | <b>316 672</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>-2 375 867</b> | <b>158 984</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                |
| Annen finansinntekt                          |               | 3 229             | 2 106          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>3 229</b>      | <b>2 106</b>   |
| Annen finanskostnad                          |               | 75 382            | 18 670         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>75 382</b>     | <b>18 670</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-72 153</b>    | <b>-16 564</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-2 448 021</b> | <b>142 419</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-2 448 021</b> | <b>142 419</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-2 448 021</b> | <b>142 420</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 7    | 6 225 069        | 6 225 069        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>6 225 069</b> | <b>6 225 069</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>6 225 069</b> | <b>6 225 069</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               |      | 49 405           | 46 134           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>49 405</b>    | <b>46 134</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 8    | 270 347          | 320 803          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>270 347</b>   | <b>320 803</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 9    | <b>319 752</b>   | <b>366 937</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>6 544 821</b> | <b>6 592 006</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 800              | 800              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>800</b>       | <b>800</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | -113 312         | 2 334 709        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-113 312</b>  | <b>2 334 709</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10   | <b>-112 512</b>  | <b>2 335 509</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11   | 3 639 257        | 1 157 500        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12   | 3 006 200        | 3 006 200        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>6 645 457</b> | <b>4 163 700</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 645 457</b> | <b>4 163 700</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 11 875           | 92 706           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 0                | 90               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 9    | <b>11 875</b>    | <b>92 796</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>6 657 332</b> | <b>4 256 496</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>6 544 821</b> | <b>6 592 006</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527333

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 516 791  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Skolegata 3 Borettslag  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunvor Bjerknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 946 516 791  
Skolegata 3 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2022</b>       | <b>2021</b>    |
|--|---------------|-------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                   |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                   |                |
| Annen driftsinntekt                          |               | 509 397           | 475 656        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>509 397</b>    | <b>475 656</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                   |                |
| Lønnskostnad                                 | 1             | 11 410            | 8 558          |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4, 5, 6 | 2 873 855         | 308 115        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>2 885 264</b>  | <b>316 672</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>-2 375 867</b> | <b>158 984</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                   |                |
| Annen finansinntekt                          |               | 3 229             | 2 106          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>3 229</b>      | <b>2 106</b>   |
| Annen finanskostnad                          |               | 75 382            | 18 670         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>75 382</b>     | <b>18 670</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-72 153</b>    | <b>-16 564</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>-2 448 021</b> | <b>142 419</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>-2 448 021</b> | <b>142 419</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>-2 448 021</b> | <b>142 420</b> |



Organisasjonsnr: 946 516 791  
Skolegata 3 Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 6 225 069 6 225 069  
Sum varige driftsmidler 6 225 069 6 225 069

Sum anleggsmidler 6 225 069 6 225 069

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 49 405 46 134  
Sum fordringer 49 405 46 134

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 8 270 347 320 803  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 270 347 320 803

Sum omløpsmidler 9 319 752 366 937

SUM EIENDELER 6 544 821 6 592 006

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 800 800  
Sum innskutt egenkapital 800 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -113 312 2 334 709  
Sum opptjent egenkapital -113 312 2 334 709

Sum egenkapital 10 -112 512 2 335 509

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 3 639 257 1 157 500



|                                   |          |                  |                  |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12       | 3 006 200        | 3 006 200        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>6 645 457</b> | <b>4 163 700</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>6 645 457</b> | <b>4 163 700</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |          | 11 875           | 92 706           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 0                | 90               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>9</b> | <b>11 875</b>    | <b>92 796</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>6 657 332</b> | <b>4 256 496</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>6 544 821</b> | <b>6 592 006</b> |



Organisasjonsnr: 946 516 791  
Skolegata 3 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



## Resultatregnskap 2022

|                                      | Note | Resultat<br>2022  | Resultat<br>2021 | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                     |      |                   |                  |                   |                  |
| Inndekning av felleskostnader        |      | 337 236           | 321 192          | 337 250           | 337 236          |
| Inndekning av finanskostnader        |      | 172 161           | 154 464          | 195 000           | 200 000          |
| <b>Sum inntekter</b>                 |      | <b>509 397</b>    | <b>475 656</b>   | <b>532 250</b>    | <b>537 236</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>               |      |                   |                  |                   |                  |
| Styrehonorar                         |      | 10 000            | 7 500            | 7 500             | 10 000           |
| Andre personalkostnader              | 1    | 1 410             | 1 058            | 1 060             | 1 410            |
| Strøm fellesareal                    |      | 5 517             | 5 500            | 5 500             | 3 000            |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar    |      | 438               | 15 125           | 0                 | 0                |
| Vedlikehold                          | 2    | 14 781            | 58 582           | 36 000            | 36 000           |
| Innleid hjelp                        | 3    | 6 726             | 10 838           | 15 000            | 10 000           |
| Rehabilitering                       |      | 2 604 375         | 0                | 1 600 000         | 0                |
| Revisjonshonorar                     |      | 1 803             | 1 803            | 1 800             | 1 800            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 31 648            | 30 136           | 31 270            | 34 270           |
| Andre honorarer                      | 4    | 8 269             | 14 988           | 7 690             | 7 813            |
| Kontorkostnad, trykksak o.l.         |      | 3 041             | 340              | 0                 | 0                |
| Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)        |      | 52 881            | 50 000           | 52 500            | 56 000           |
| Årskontingent GOBB                   |      | 3 600             | 3 600            | 3 600             | 3 600            |
| Forsikringer                         |      | 19 734            | 18 997           | 19 740            | 21 700           |
| Kommunale avgifter                   | 5    | 102 967           | 96 311           | 100 000           | 107 000          |
| Bomiljøtiltak                        |      | 4 183             | 942              | 4 000             | 4 000            |
| Annen kostnad                        | 6    | 13 892            | 953              | 10 000            | 12 150           |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |      | <b>2 885 264</b>  | <b>316 672</b>   | <b>1 895 660</b>  | <b>308 743</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>-2 375 867</b> | <b>158 984</b>   | <b>-1 363 410</b> | <b>228 493</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>     |      |                   |                  |                   |                  |
| Renteinntekter                       |      | 1 084             | 0                | 0                 | 0                |
| Kundeutbytte Gjensidige              |      | 2 145             | 2 106            | 2 000             | 2 000            |
| <b>Sum finansinntekt</b>             |      | <b>3 229</b>      | <b>2 106</b>     | <b>2 000</b>      | <b>2 000</b>     |
| Rentekostnader                       |      | 75 382            | 18 670           | 40 000            | 128 000          |
| <b>Sum finanskostnader</b>           |      | <b>75 382</b>     | <b>18 670</b>    | <b>40 000</b>     | <b>128 000</b>   |
| <b>Sum finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-72 154</b>    | <b>-16 564</b>   | <b>-38 000</b>    | <b>-126 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>-2 448 021</b> | <b>142 420</b>   | <b>-1 401 410</b> | <b>102 493</b>   |



## Balanse 2022

|                                 | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>            |      |                  |                  |
| Bygninger                       | 7    | 6 225 069        | 6 225 069        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |      | <b>6 225 069</b> | <b>6 225 069</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>             |      |                  |                  |
| Andre fordringer                |      | 49 405           | 46 134           |
| Bankinnskudd                    | 8    | 270 347          | 320 803          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         | 9    | <b>319 752</b>   | <b>366 937</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>            |      | <b>6 544 821</b> | <b>6 592 006</b> |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital            |      | 800              | 800              |
| Oppjent egenkapital             |      | -113 312         | 2 334 709        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 10   | <b>-112 512</b>  | <b>2 335 509</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Pantegjeld                      | 11   | 3 639 257        | 1 157 500        |
| Borettslagsinnskudd             | 12   | 3 006 200        | 3 006 200        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>6 645 457</b> | <b>4 163 700</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 11 875           | 92 706           |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                | 90               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | 9    | <b>11 875</b>    | <b>92 796</b>    |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b>6 544 821</b> | <b>6 592 006</b> |

Gunvor Bjerknes  
Styreleder

Dagfinn Eriksrud  
Styremedlem

Herdis Olsen Hovde  
Styremedlem



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.22

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 410        |
| <b>Sum</b>              | <b>1 410</b> |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0



Noter 2022

**Note 2 - Vedlikehold**

Resultat 31.12.22

|   |               |
|---|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                       | 317           |
| 6603 Vedlikehold elektro                    | 6 095         |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg            | 926           |
| 6608 Vedlikehold malerarbeid                | 781           |
| 6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg | 6 662         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>14 781</b> |

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

**Note 3 - Innleid hjelp**

Resultat 31.12.22

|   |              |
|---|--------------|
| 6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing | 6 726        |
| <b>Sum</b>                              | <b>6 726</b> |

**Note 4 - Andre honorarer**

Resultat 31.12.22

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| 6715 Honorar forkjøpsrett          | 7 644        |
| 6720 Konsulent og juridisk bistand | 625          |
| <b>Sum</b>                         | <b>8 269</b> |

**Note 5 - Kommunale avgifter**

Resultat 31.12.22

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 66 100         |
| 7761 Eiendomsskatt      | 36 867         |
| <b>Sum</b>              | <b>102 967</b> |



## Noter 2022

### Note 6 - Annen kostnad

|                                  | Resultat 31.12.22 |
|----------------------------------|-------------------|
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 1 000             |
| 7720 Kostnader generalforsamling | 3 148             |
| 7770 Gebyr - bank                | 551               |
| 7790 Driftskostnader             | 8 662             |
| 7792 Lyspærer, lysrør etc.       | 413               |
| 7799 Gebyrer Klare Finans        | 118               |
| <b>Sum</b>                       | <b>13 892</b>     |

### Note 7 - Bygninger

|              | Anskaffelseskost<br>IB | Avskrivninger | Bokført verdi<br>31.12. | Anskaffelsesår |
|--------------|------------------------|---------------|-------------------------|----------------|
| Boligbygning | 6 225 069              | 0             | 6 225 069               | 1989           |
| <b>Sum</b>   | <b>6 225 069</b>       | <b>0</b>      | <b>6 225 069</b>        |                |

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0,-  
Skyldig skattetrekk er kr 0,-

### Note 9 - Disponible midler

|   | 31.12.22       | 31.12.21       |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler per 01.01            | 274 141        | 266 858        |
| B. Endring disponible midler:             |                |                |
| Årets resultat                            | -2 448 021     | 142 420        |
| Avdrag langsiktig lån                     | 2 481 757      | -135 137       |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>33 736</b>  | <b>7 283</b>   |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>         | <b>307 877</b> | <b>274 141</b> |

  

| Spesifikasjon av disponible midler |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer             | 49 405         | 46 134         |
| Bankinnskudd og kontanter          | 270 347        | 320 803        |
| Sum omløpsmidler                   | 319 752        | 366 937        |
| Kortsiktig gjeld                   | -11 875        | -92 796        |
| <b>Disponible midler</b>           | <b>307 877</b> | <b>274 141</b> |



Noter 2022

**Note 10 - Egenkapital**

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>     | <b>800</b>      |
| Oppjent egenkapital pr 01.01.   | 2 334 709       |
| Årets resultat                  | -2 448 021      |
| Oppjent egenkapital pr 31.12.   | -113 312        |
| <b>Total egenkapital 31.12.</b> | <b>-112 512</b> |



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

|                               |                          |                          |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Nordea Bank Norge</b> | <b>Nordea Bank Norge</b> |
| Formål:                       | Rehabilitering           |                          |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>61778191473</b>       | <b>61778181028</b>       |
| Lånetype:                     | Annuitet                 | Annuitet                 |
| Opptaksår:                    | 2022                     | 2020                     |
| Rentesats:                    | 3.46 %                   | 2.39 %                   |
| Beregnet innfridd:            | 31.03.2052               | 02.06.2022               |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | <b>3 700 000</b>         | <b>1 422 645</b>         |
| Lånesaldo 01.01:              | 0                        | 1 157 500                |
| Avdrag i perioden:            | 60 743                   | 1 157 500                |
| Opptak i perioden:            | 3 700 000                | 0                        |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>3 639 257</b>         | <b>0</b>                 |
| Saldo 5 år frem i tid:        | 3 319 442                | 0                        |

### Pantegjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778191473 | 1                   | 503 639                  | 503 639                |
|   | 1                   | 482 387                  | 482 387                |
|   | 2                   | 475 371                  | 950 742                |
|   | 2                   | 439 782                  | 879 564                |
|   | 1                   | 418 530                  | 418 530                |
|   | 1                   | 404 396                  | 404 396                |

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1990 er kr 3 006 200,-.  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skolegata 3 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Skolegata 3 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Øvrig informasjon

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

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnrøkke: ICDNE-PJGLI-7YISQ-QEM3S-MST3G-D3IDI



alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 21.02.2023  
Deloitte AS

**Bård Mamelund**  
statsautorisert revisor



# 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."

## Bård Mamelund

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5998-4-986146

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-22 09:21:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ICDNE-PJGLI-7YISQ-QEM3S-MST3G-D3IDI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>