



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	896 364	871 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>896 364</b>	<b>871 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	19 174	24 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	7 045	7 045
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	595 123	509 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 340</b>	<b>540 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 024</b>	<b>331 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 621	28 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 621</b>	<b>28 350</b>
Annen rentekostnad		58 497	70 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 497</b>	<b>70 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 876</b>	<b>42 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>232 146</b>	<b>288 738</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 146</b>	<b>288 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 148</b>	<b>288 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 148	288 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 148</b>	<b>288 740</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	328 055	328 055
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	65 167	72 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>393 222</b>	<b>400 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>393 222</b>	<b>400 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 176
Andre fordringer	13	42 682	46 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 682</b>	<b>48 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 440	1 256 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 415 440</b>	<b>1 256 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 458 122</b>	<b>1 305 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 851 344</b>	<b>1 705 459</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 000 393	-2 232 541



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 002 393</b>	<b>-2 234 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-2 000 393</b>	<b>-2 232 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 472 171	2 554 647
Øvrig langsiktig gjeld		1 363 050	1 363 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 835 221</b>	<b>3 917 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 835 221</b>	<b>3 917 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 899	5 344
Skyldige offentlige avgifter		189	354
Annen kortsiktig gjeld	15	10 428	14 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 516</b>	<b>20 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 851 737</b>	<b>3 938 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 851 344</b>	<b>1 705 459</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 835 221	3 917 697



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 296578

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 956 482 550  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	896 364	871 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>896 364</b>	<b>871 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	19 174	24 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	7 045	7 045
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	595 123	509 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 340</b>	<b>540 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 024</b>	<b>331 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 621	28 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 621</b>	<b>28 350</b>
Annen rentekostnad		58 497	70 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 497</b>	<b>70 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 876</b>	<b>42 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>232 146</b>	<b>288 738</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>232 146</b>	<b>288 738</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 148</b>	<b>288 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 148	288 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>232 148</b>	<b>288 740</b>



Organisasjonsnr: 956 482 550  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	328 055	328 055
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	65 167	72 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>393 222</b>	<b>400 267</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>393 222</b>	<b>400 267</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	2 176
Andre fordringer	13	42 682	46 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 682</b>	<b>48 211</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 440	1 256 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 415 440</b>	<b>1 256 980</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 458 122</b>	<b>1 305 192</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 851 344</b>	<b>1 705 459</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 000 393	-2 232 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 002 393</b>	<b>-2 234 541</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-2 000 393</b>	<b>-2 232 541</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 472 171	2 554 647
Øvrig langsiktig gjeld		1 363 050	1 363 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 835 221</b>	<b>3 917 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 835 221</b>	<b>3 917 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 899	5 344
Skyldige offentlige			
avgifter		189	354
Annen kortsiktig gjeld	15	10 428	14 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 516</b>	<b>20 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 851 737</b>	<b>3 938 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 851 344</b>	<b>1 705 459</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	3 835 221	3 917 697



Organisasjonsnr: 956 482 550  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 3 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	13692.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.01

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schæffers gate 3 AL

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schæffers gate 3 ALs årsregnskap som viser et overskudd på kr 232 148. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Schæffers gate 3 AL

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 284 888</b>	<b>1 064 987</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	232 148	288 740
Tilbakeføring av avskrivning	7 045	7 045
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-82 476	-75 884
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>156 717</b>	<b>219 901</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 441 605</b>	<b>1 284 888</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 458 122	1 305 192
Kortsiktig gjeld	-16 516	-20 304
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 441 605</b>	<b>1 284 888</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	896 364	870 672	904 000	923 884
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>896 364</b>	<b>870 672</b>	<b>904 000</b>	<b>923 884</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	900	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>896 364</b>	<b>871 572</b>	<b>904 000</b>	<b>923 884</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 174	12 427	13 000	13 000
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	12	7 045	7 045	7 000	7 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	64 790	81 470	88 000	88 000
Kostnad eiendom/lokale	5	105 511	45 243	53 000	70 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	144 862	134 690	145 000	150 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	481	278	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	22 060	20 254	6 000	713 000
Revisjonshonorar	9	4 528	4 452	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		65 831	63 912	66 000	68 000
Andre honorar	10	29 551	6 336	2 000	103 000
Kontorkostnad		0	970	1 000	1 000
TV/bredbånd		32 595	32 010	33 000	34 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	505	0	0
Forsikring		122 893	115 709	112 000	136 000
Andre kostnader	11	2 021	3 228	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>621 340</b>	<b>540 528</b>	<b>544 000</b>	<b>1 401 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 024</b>	<b>331 045</b>	<b>360 000</b>	<b>-477 116</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 621	28 350	0	0
Rentekostnad		58 497	70 655	79 000	46 207
<b>Netto finansposter</b>		<b>42 876</b>	<b>42 304</b>	<b>79 000</b>	<b>46 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>232 148</b>	<b>288 740</b>	<b>281 000</b>	<b>-523 323</b>
Overført til/fra annen egenkapital		232 148	288 740	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>232 148</b>	<b>288 740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	328 055	328 055
Andre driftsmidler	12	65 167	72 212
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>393 222</b>	<b>400 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	2 176
Andre kortsiktige fordringer	13	0	6 395
Forskuddsbetalte kostnader		42 682	39 640
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 415 440	1 256 980
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 458 122</b>	<b>1 305 192</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 851 344</b>	<b>1 705 459</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 002 393	-2 234 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 002 393</b>	<b>-2 234 541</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-2 000 393</b>	<b>-2 232 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 472 171	2 554 647
Borettsinnskudd		1 363 050	1 363 050
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 835 221</b>	<b>3 917 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 390	6 212
Leverandørgjeld		5 899	5 344
Skyldig off. myndigheter		189	354
Påløpne renter		652	1 118
Annen kortsiktig gjeld	15	6 386	7 276
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 516</b>	<b>20 304</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 851 737</b>	<b>3 938 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 851 344</b>	<b>1 705 459</b>
Pantstillelser	16	3 835 221	3 917 697
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Aram Jajarmizadeh  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Erlandsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Christoffer Hardselius  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	752 352	752 352
3650 Innkrevde felleskostn. renter	63 762	52 200
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	80 250	66 120
<b>Sum</b>	<b>896 364</b>	<b>870 672</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	900
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>900</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	4 350	8 400
5150 Påløpne feriepenger	522	1 008
5400 Arbeidsgiveravgift	2 228	2 876
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	74	142
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>19 174</b>	<b>24 427</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,013.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	64 790	81 470
<b>Sum</b>	<b>64 790</b>	<b>81 470</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Fast vaktmestertjeneste	36 913	30 013
6360 Annet renhold	2 285	0
6361 Fast renhold	4 182	0
6362 Skadedyrutryddelse	6 699	5 869
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 474	9 361
6392 Avfallshåndtering	3 334	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	40 624	0
<b>Sum</b>	<b>105 511</b>	<b>45 243</b>

Konto 6361: Ny avtale om renhold startet november 2020.  
Konto 6393 gjelder i hovedsak felling av tre.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	144 862	134 690
<b>Sum</b>	<b>144 862</b>	<b>134 690</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	481	278
<b>Sum</b>	<b>481</b>	<b>278</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	0	2 479
6613 Vedlikehold uteområder	0	2 221
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 585	6 395
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	682	752
6648 Vedlikehold dører og porter	4 793	8 407
<b>Sum</b>	<b>22 060</b>	<b>20 254</b>

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



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 528	4 452
<b>Sum</b>	<b>4 528</b>	<b>4 452</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 500	6 336
6730 Teknisk honorar	24 051	0
<b>Sum</b>	<b>29 551</b>	<b>6 336</b>

Konto 6714 gjelder fakturering av lønnskjøring.  
Konto 6730 gjelder honorar til OBOS for fasade- og balkongprosjektet.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	399	597
7720 Generalforsamling	0	1 100
7770 Betalingskostnader	1 416	1 312
7773 Omkostninger innkreving	206	218
<b>Sum</b>	<b>2 021</b>	<b>3 228</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Montering av adgangskontroll	Boligeiendommer (inkl.tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 676	328 055
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 676	328 055
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 509	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 167	328 055
Årets avskrivninger :	7 045	0
Anskaffelsesår :	2015	1984
Antatt levetid i år :	15	

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring BA. Polisenr. 54068417.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 697 kvm. G.nr 228, b.nr 325. Rehabiliteret 1988. Tomtens verdi utgjør kr 59.050,-.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 212
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	183
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 395</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Refinans lån 90018301325 <b>60308102192</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308102192</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 650 000
Lånesaldo 01.01:	2 554 647
Avdrag i perioden:	82 476
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 472 171</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 962 987

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102192	1	198 549	198 549
	1	168 167	168 167
	3	166 361	499 083
	3	152 484	457 452
	1	151 416	151 416
	1	114 629	114 629
	3	103 380	310 140
	1	96 072	96 072
	3	90 242	270 726
	3	68 646	205 938



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	6 386	6 268
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	1 008
<b>Sum</b>	<b>6 386</b>	<b>7 276</b>

Konto 2937 gjelder strømfakturaer for desember 2020. Disse er betalt i 2021 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	2 472 171
Innskuddskapital	1 363 050
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 835 221</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>328 055</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Bokført verdi kr 1.363.050,-. Tinglyst verdi kr 1.336.700,-.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Schæffers gate 3 AL

### Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 234 541	232 148	-2 002 393
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 234 541</b>	<b>232 148</b>	<b>-2 002 393</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 232 541</b>	<b>232 148</b>	<b>-2 000 393</b>

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



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Schæffers gate 3 AL**

Styreleder	Aram Jajarmizadeh (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Martin Christoffer Hardselius (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Andreas Erlandsen (sign.)	21.02.2021