



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 113 965  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHÆFFERSGT 11  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Inger Kristin Haugsevje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 18.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	673 586	658 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>673 586</b>	<b>658 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	440 608	450 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 427</b>	<b>473 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 159</b>	<b>185 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 496	43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 496</b>	<b>43</b>
Annen rentekostnad		91 983	58 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 983</b>	<b>58 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>86 488</b>	<b>58 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 671</b>	<b>127 241</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 671</b>	<b>127 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 671</b>	<b>127 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 671	127 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 671</b>	<b>127 241</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	3	3 173 311	3 173 311
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 173 311</b>	<b>3 173 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 173 311</b>	<b>3 173 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36	4 323
Andre fordringer	11	113 957	112 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 993</b>	<b>117 196</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 159	505 190
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>581 159</b>	<b>505 190</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>695 153</b>	<b>622 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 868 464</b>	<b>3 795 697</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		269 854	146 184
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 554</b>	<b>144 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>269 854</b>	<b>146 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 277 988	3 424 680
Øvrig langsiktig gjeld		204 026	204 026
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 482 014</b>	<b>3 628 706</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 482 014</b>	<b>3 628 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 813	18 393
Annen kortsiktig gjeld	14	4 782	2 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 595</b>	<b>20 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 598 609</b>	<b>3 649 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 868 464</b>	<b>3 795 697</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 482 014	3 628 706



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496762

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 113 965  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHÆFFERSGT 11  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Inger Kristin Haugsevje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 954 113 965  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	673 586	658 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>673 586</b>	<b>658 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	440 608	450 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 427</b>	<b>473 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 159</b>	<b>185 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 496	43
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 496</b>	<b>43</b>
Annen rentekostnad		91 983	58 469
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 983</b>	<b>58 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>86 488</b>	<b>58 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 671</b>	<b>127 241</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 671</b>	<b>127 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 671</b>	<b>127 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 671	127 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 671</b>	<b>127 241</b>



Organisasjonsnr: 954 113 965  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 11

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

3 173 311

3 173 311

Sum varige driftsmidler

3 173 311

3 173 311

Sum anleggsmidler

3 173 311

3 173 311

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

36

4 323

Andre fordringer

11

113 957

112 873

Sum fordringer

113 993

117 196

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

581 159

505 190

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

581 159

505 190

Sum omløpsmidler

695 153

622 387

SUM EIENDELER

3 868 464

3 795 697

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 300

1 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

269 854

146 184

Sum opptjent egenkapital

268 554

144 884

Sum egenkapital

12

269 854

146 184

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

13

3 277 988

3 424 680



Øvrig langsiktig gjeld		204 026	204 026
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 482 014</b>	<b>3 628 706</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 482 014</b>	<b>3 628 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 813	18 393
Annen kortsiktig gjeld	14	4 782	2 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 595</b>	<b>20 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 598 609</b>	<b>3 649 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 868 464</b>	<b>3 795 697</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 482 014	3 628 706



Organisasjonsnr: 954 113 965  
BORETTSLAGET SCHEFFERSGT 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>601 579</b>	<b>631 418</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	123 671	127 241
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-146 692	-157 080
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-23 021</b>	<b>-29 839</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>578 558</b>	<b>601 579</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	36	4 323
Mellomregning finansieringsforetak	3 393	3 081
Andre kortsiktige fordringer	54	4 268
Forskuddsbetalte forsikr.premie	98 576	90 469
Andre forskuddsbet. kostnader	11 935	15 056
Driftskonto	581 159	505 190
Leverandører	-111 416	-18 393
Utlegg	-397	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-921	-438
Påløpte energikostnader	-2 867	-1 977
Måleravregning	-994	0
<b>Disponible midler</b>	<b>578 558</b>	<b>601 579</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	673 586	658 914	655 200	696 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>673 586</b>	<b>658 914</b>	<b>655 200</b>	<b>696 000</b>
<b>Annens inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>673 586</b>	<b>658 914</b>	<b>655 200</b>	<b>696 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 820	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	21 475	16 733	18 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	27 197	28 217	29 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	134 651	134 505	133 000	154 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 268	5 496	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	26 453	49 861	71 000	15 000
Revisjonshonorar		4 484	4 345	4 136	5 000
Forretningsførerhonorar		38 281	36 915	38 000	39 000
Andre honorar	9	1 263	0	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
TV/bredbånd		92 284	87 627	93 000	101 000
Forsikring		90 469	84 986	88 000	98 000
Andre kostnader	10	2 783	1 742	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>463 427</b>	<b>473 247</b>	<b>506 136</b>	<b>500 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210 159</b>	<b>185 667</b>	<b>149 065</b>	<b>196 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 496	43	0	0
Rentekostnad		91 983	58 469	55 200	122 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>86 488</b>	<b>58 426</b>	<b>55 200</b>	<b>122 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 671</b>	<b>127 241</b>	<b>93 865</b>	<b>74 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		123 671	127 241	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>123 671</b>	<b>127 241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Balanse 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	317 331	317 331
Bygninger	3	2 855 980	2 855 980
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 173 311</b>	<b>3 173 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		36	4 323
Andre kortsiktige fordringer	11	3 447	7 349
Forskuddsbetalte kostnader		110 510	105 524
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		581 159	505 190
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>695 153</b>	<b>622 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 868 464</b>	<b>3 795 697</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		268 554	144 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 554</b>	<b>144 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>269 854</b>	<b>146 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 277 988	3 424 680
Borettsinnskudd		204 026	204 026
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 482 014</b>	<b>3 628 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 813	18 393
Påløpne renter		921	438
Annen kortsiktig gjeld	14	3 861	1 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 595</b>	<b>20 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 598 609</b>	<b>3 649 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 868 464</b>	<b>3 795 697</b>
Pantstillelser	15	3 482 014	3 628 706
Sted: _____	Dato: _____		

Kristian Haaland  
Styreleder

Inger Kristin Haugsevje  
Styremedlem

Bård Nylund  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

**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.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	441 876	440 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	83 345	64 320
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	148 365	154 554
<b>Sum</b>	<b>673 586</b>	<b>658 914</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 855 980	317 331
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 855 980	317 331
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 855 980	317 331
Anskaffelsesår :	1980	1980
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 13 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Eiendommer er oppført med gårds nummer 228, bruks nummer. 333 i Oslo kommune. Tomtens areal er 372,4 kvm.,  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring ASA

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	21 475	16 733
<b>Sum</b>	<b>21 475</b>	<b>16 733</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6361 Fast renhold	27 197	26 950
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 267
<b>Sum</b>	<b>27 197</b>	<b>28 217</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	134 651	134 505
<b>Sum</b>	<b>134 651</b>	<b>134 505</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 495
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	900	140
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	3 861
6552 Driftsmateriell	368	0
<b>Sum</b>	<b>1 268</b>	<b>5 496</b>

Konto 6552 gjelder innkjøp av mollyplugg.

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	15 000	30 000
6603 Vedlikehold elektro	0	4 063
6613 Vedlikehold uteområde	0	11 563
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 984	4 235
6643 Glassarbeid/Vindu	6 469	0
<b>Sum</b>	<b>26 453</b>	<b>49 861</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 263	0
<b>Sum</b>	<b>1 263</b>	<b>0</b>

Konto 6714 gjelder fakturering av eiendomsskatt.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	649
7770 Betalingskostnader	966	966
7773 Omkostninger innkreving	594	141
7790 Andre kostnader	1 223	-14
<b>Sum</b>	<b>2 783</b>	<b>1 742</b>

Konto 7790 gjelder forsinkelsesgebyr fra Brønnøysundregisterene.

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 393	3 081
1570 Andre kortsiktige fordringer	54	4 268
<b>Sum</b>	<b>3 447</b>	<b>7 349</b>

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	144 884	123 670	268 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>144 884</b>	<b>123 670</b>	<b>268 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>146 184</b>	<b>123 670</b>	<b>269 854</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	83987187827	11496361
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2004
Rentesats:	4.15 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente kvartal
Beregnet innfridd:	30.10.2041	01.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	3 550 000	239 266
Lånesaldo 01.01:	3 263 848	160 832
Avdrag i perioden:	127 414	19 278
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 136 434</b>	<b>141 554</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 537 631	43 240

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496361	1	17 168	17 168
	1	13 436	13 436
	1	12 613	12 613
	3	11 833	35 499
	1	11 209	11 209
	1	10 811	10 811
	1	10 755	10 755
	1	10 357	10 357
	1	7 988	7 988
	1	6 129	6 129
	1	5 590	5 590
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987187827	1	380 383	380 383
	1	297 705	297 705
	1	279 472	279 472
	3	262 182	786 546
	1	248 349	248 349
	1	239 547	239 547
	1	238 290	238 290
	1	229 488	229 488
	1	176 988	176 988
	1	135 806	135 806
	1	123 860	123 860



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Schæffersgt 11

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 867	1 977
2979 Andre forskudd	994	0
<b>Sum</b>	<b>3 861</b>	<b>1 977</b>

Konto 2979 gjelder tilgode beløp. Beløpet er returnert i 2023.

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 277 988
Innskuddskapital	204 026
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>3 482 014</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 173 311</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettsinnskuddet er tinglyst med kr 163 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Schæffersgt 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Schæffersgt 11**

Styreleder	Kristian Haaland (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Bård Nylund (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Inger Kristin Haugsevje (sign.)	13.04.2023



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 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 Schæffersgate 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Schæffersgate 11s 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,
- 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, 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



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, 20. april 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor