



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 265 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PAULUS Plass 2 BORETTSLAG
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: Stian Høgstad Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	1 290 943	1 297 743
Sum inntekter		1 246 389	1 257 122
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 419	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	876 897	463 284
Sum kostnader		935 316	508 923
Driftsresultat		355 627	788 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 440	7 198
Sum finansinntekter		1 440	7 198
Annen rentekostnad		288 412	359 982
Sum finanskostnader		288 412	359 982
Netto finans		286 972	352 784
Ordinært resultat før skattekostnad		68 655	436 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 655	436 035
Årsresultat		68 655	436 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 655	436 036
Sum overføringer og disponeringer		68 655	436 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 356 302	10 356 302
Sum varige driftsmidler		10 356 302	10 356 302
Sum anleggsmidler		10 356 302	10 356 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	64 129	64 760
Sum fordringer		64 129	64 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 877	759 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 877	759 992
Sum omløpsmidler		310 006	824 752
SUM EIENDELER		10 666 308	11 181 054
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 591 796	-6 660 451
Sum opptjent egenkapital		-6 593 096	-6 661 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	-6 591 796	-6 660 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 770 374	13 272 955
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 379 614	4 424 168
Sum annen langsiktig gjeld		17 149 988	17 697 123
Sum langsiktig gjeld		17 149 988	17 697 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 644	138 596
Annen kortsiktig gjeld	15	2 472	5 786
Sum kortsiktig gjeld		108 116	144 383
Sum gjeld		17 258 104	17 841 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 666 308	11 181 054
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	17 149 988	17 697 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414166

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 265 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PAULUS Plass 2 BORETTSLAG
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: Stian Høgstad Ødegaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	1 290 943	1 297 743
Sum inntekter		1 246 389	1 257 122
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 419	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	876 897	463 284
Sum kostnader		935 316	508 923
Driftsresultat		355 627	788 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 440	7 198
Sum finansinntekter		1 440	7 198
Annen rentekostnad		288 412	359 982
Sum finanskostnader		288 412	359 982
Netto finans		286 972	352 784
Ordinært resultat før skattekostnad		68 655	436 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 655	436 035
Årsresultat		68 655	436 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 655	436 036
Sum overføringer og disponeringer		68 655	436 036



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 356 302	10 356 302
Sum varige driftsmidler		10 356 302	10 356 302

Sum anleggsmidler		10 356 302	10 356 302
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	64 129	64 760
Sum fordringer		64 129	64 760

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 877	759 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 877	759 992

Sum omløpsmidler		310 006	824 752
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 666 308	11 181 054
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 591 796	-6 660 451
Sum opptjent egenkapital		-6 593 096	-6 661 751

Sum egenkapital	17	-6 591 796	-6 660 451
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	12 770 374	13 272 955
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 379 614	4 424 168



Sum annen langsiktig gjeld		17 149 988	17 697 123
Sum langsiktig gjeld		17 149 988	17 697 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 644	138 596
Annen kortsiktig gjeld	15	2 472	5 786
Sum kortsiktig gjeld		108 116	144 383
Sum gjeld		17 258 104	17 841 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 666 308	11 181 054
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	17 149 988	17 697 123



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	45640.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Paulus plass 2 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	680 370	743 169
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	68 655	436 036
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-502 581	-458 214
Endringer i andre langsiktige poster	-44 554	-40 621
B. Årets endring disponible midler	-478 480	-62 799
C. Disponible midler	201 890	680 370
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	310 006	824 752
Kortsiktig gjeld	-108 116	-144 383
C. Disponible midler	201 890	680 370

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



Resultatregnskap 2020 Paulus plass 2 borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 246 389	1 257 122	1 278 000	1 196 000
Sum leieinntekt		1 246 389	1 257 122	1 278 000	1 196 000
Sum inntekt		1 246 389	1 257 122	1 278 000	1 196 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	18 419	5 640	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	49 012	89 832	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	4	31 067	22 400	26 000	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	119 577	112 158	118 000	122 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	913	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	5 766	9 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	519 705	77 669	49 000	14 000
Revisjonshonorar	9	4 246	4 175	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		72 004	69 906	72 000	73 000
Andre honorar	10	11 269	8 892	10 000	10 000
Kontorkostnad		0	1 205	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	115	1 000	0
Kontingent og gaver		3 900	4 396	5 000	5 000
Forsikring		60 590	56 146	60 000	66 000
Andre kostnader	11	4 614	9 711	10 000	10 000
Sum kostnad		935 316	508 923	511 000	487 000
Driftsresultat før IN		311 073	748 199	767 000	709 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	44 554	40 621	0	0
Driftsresultat etter IN		355 627	788 819	767 000	709 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 440	7 198	0	0
Rentekostnad		288 412	359 982	371 000	226 262
Netto finansposter		286 972	352 784	371 000	226 262
Årsresultat		68 655	436 036	396 000	482 738
Overført til/fra annen egenkapital		68 655	436 036	0	0
SUM OVERFØRINGER		68 655	436 036	0	0



Balanse 2020 Paulus plass 2 borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	10 356 302	10 356 302
Sum anleggsmidler		10 356 302	10 356 302
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	0	381
Forskuddsbetalte kostnader		64 129	64 379
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		245 877	759 992
Sum omløpsmidler		310 006	824 752
SUM EIENDELER		10 666 308	11 181 054



Balanse 2020 Paulus plass 2 borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 593 096	-6 661 751
Sum opptjent egenkapital		-6 593 096	-6 661 751
Sum egenkapital	17	-6 591 796	-6 660 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	12 770 374	13 272 955
Borettsinnskudd		3 247 518	3 247 518
IN nedbetalt fellesgjeld	14	1 132 096	1 176 650
Sum langsiktig gjeld		17 149 988	17 697 123
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		592	3 020
Leverandørgjeld		105 644	138 596
Påløpne renter		1 256	2 145
Annen kortsiktig gjeld	15	624	621
Sum kortsiktig gjeld		108 116	144 383
Sum gjeld		17 258 104	17 841 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 666 308	11 181 054
Pantstillelser	16	17 149 988	17 697 123
Sted: _____	Dato: _____		

Stian Høgstad Ødegaard
Styreleder

Mikaela Johanne Bruhn Aschim
Styremedlem

Helle Ofrim Bengtson
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Paulus plass 2 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Paulus plass 2 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	441 852	441 852
3650 Innkrevde felleskostn. renter	322 509	354 902
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	482 029	460 368
Sum	1 246 389	1 257 122

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5129 Annen lønn fra lønssystemet	10 000	0
5150 Påløpne feriepenger	1 200	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 640
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	169	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	58 419	45 640

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	49 012	89 832
Sum	49 012	89 832

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	5 067	0
6361 Fast renhold	26 000	22 400
Sum	31 067	22 400

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	119 577	112 158
Sum	119 577	112 158

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.



Noter årsregnskap 2020 Paulus plass 2 borettslag

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420 gjelder lisens på HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	3 257
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 509
Sum	0	5 766

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	226 451	6 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 275	8 479
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	21 291	61 706
6641 Malerarbeider	0	984
6643 Glassarbeid/Vindu	75 000	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	189 688	0
Sum	519 705	77 669

Konto 6602 gjelder arbeid på akutt avløpsbrudd på ledning rørene ble rensset, lekkasje på berederrrom, samt montering av nytt sirkulasjonspumpe.

Konto 6621 er bytting av lagrene til motorer og service avtalen på ventilasjonsanlegg.

Konto 6643 gjelder refusjon til en beboer på utskifting av vinduer.

Konto 6646 er montering av lyskasser, samt graving og drenering på grunn av nedbør.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 246	4 175
Sum	4 246	4 175

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Paulus plass 2 borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 819	8 892
6730 Teknisk honorar	8 450	0
Sum	11 269	8 892

Konto 6714 gjelder hovedsakelig kostnader på IN-avtale, lønn og styregodtgjørelse, godkjenning av andelseiere og bruksoverlating. Konto 6730 er rådgivning av ulovlig ombygging av leilighet.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 458
7719 Møter, div. styret	0	5 912
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 496	1 100
7770 Betalingskostnader	971	968
7772 Omkostninger inkasso	0	140
7773 Omkostninger innkreving	146	152
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Husleietap	0	-19
Sum	4 614	9 711

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 356 302
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 356 302
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 356 302
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenummer SP586975.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 551 kvm. G.nr 228, b.nr 259 i Oslo og utgjør kroner 1.864.134 av byggets bokførte verdi. Bygård fra 1896 i 4 etasjer, pluss loft og kjeller, med til sammen 13 leiligheter. Borettslaget har adresse Paulus Plass 2a og b og ble stiftet 24.05.05.



Noter årsregnskap 2020 Paulus plass 2 borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	381
Sum	0	381

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132373041
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Sjekket rentesats 02.03.21
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	16 577 500
Lånesaldo 01.01:	13 272 955
Avdrag i perioden:	502 581
Lånesaldo 31.12:	12 770 374
Saldo 5 år frem i tid:	10 034 289
Andelssaldo 01.01:	1 176 650
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	44 554
Andelssaldo 31.12:	1 132 096
Sum pantegjeld for lån:	13 902 470

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132373041	3	1 198 759	3 596 277
	1	1 165 577	1 165 577
	1	1 148 984	1 148 984
	2	1 132 096	2 264 192
	1	1 032 248	1 032 248
	1	1 015 360	1 015 360
	1	916 994	916 994
	2	815 370	1 630 740



Noter årsregnskap 2020 Paulus plass 2 borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Paulus plass 2 borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2997 IN konto betalinger	624	621
Sum	624	621

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	13 902 470
Innskuddskapital	3 247 518
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 149 988
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 356 302

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3.247.518. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Paulus plass 2 borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
Sum innskutt egenkapital	1 300	0	1 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 661 751	68 655	-6 593 096
Sum opptjent egenkapital	-6 661 751	68 655	-6 593 096
Sum egenkapital	-6 660 451	68 655	-6 591 796

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 Paulus plass 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Paulus plass 2 borettslag

Styreleder	Stian Høgstad Ødegaard (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Mikaela Johanne Bruhn Aschim (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Helle Ofrim Bengtson (sign.)	25.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Paulus plass 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Paulus plass 2 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 68 655. 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.

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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Paulus plass 2 Borettslag

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

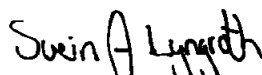
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor