



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 169 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAF SCHOUS VEI 12-18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		248 013	204 232
Sum inntekter		248 013	204 232
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		183 677	176 583
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	64 339	27 656
Sum kostnader		248 016	204 239
Driftsresultat		-3	-7
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1		
Annen finansinntekt	1	3	7
Sum finansinntekter		3	7
Annen rentekostnad	1		
Annen finanskostnad	1		
Netto finans		3	7
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 432 000	17 432 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	17 432 000	17 432 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		17 432 000	17 432 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 864	33 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 864	33 208
Sum omløpsmidler		63 864	33 208
SUM EIENDELER		17 495 864	17 465 208
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	2	20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7	7
Sum opptjent egenkapital		7	7
Sum egenkapital		20 007	20 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	17 359 999	17 359 999
Sum annen langsiktig gjeld		17 359 999	17 359 999
Sum langsiktig gjeld		17 359 999	17 359 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 465	2 797
Annen kortsiktig gjeld	5	114 393	82 406
Sum kortsiktig gjeld	5	115 858	85 203
Sum gjeld		17 475 857	17 445 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 495 864	17 465 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451459

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 169 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAF SCHOUS VEI 12-18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 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: Jens Borge-Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 919 169 028
OLAF SCHOUS VEI 12-18 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		248 013	204 232
Sum inntekter		248 013	204 232
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		183 677	176 583
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	64 339	27 656
Sum kostnader		248 016	204 239
Driftsresultat		-3	-7
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1		
Annen finansinntekt	1	3	7
Sum finansinntekter		3	7
Annen rentekostnad	1		
Annen finanskostnad	1		
Netto finans		3	7
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



Sum egenkapital		20 007	20 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	17 359 999	17 359 999
Sum annen langsiktig gjeld		17 359 999	17 359 999
Sum langsiktig gjeld		17 359 999	17 359 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 465	2 797
Annen kortsiktig gjeld	5	114 393	82 406
Sum kortsiktig gjeld	5	115 858	85 203
Sum gjeld		17 475 857	17 445 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 495 864	17 465 208



Organisasjonsnr: 919 169 028
OLAF SCHOUS VEI 12-18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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



Electronic signature

Signed by

Borge-Andersen, Jens

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.05.2021 00.17.17

Date of birth

1974-06-14

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Rognerud, Helge

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.05.2021 13.49.35

Date of birth

1974-01-20

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Reiersen, Lasse Thams

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.05.2021 21.10.33

Date of birth

1987-12-25

Signature method

BankID Mobil (NO)



Årsregnskap 2020

Olaf Schous Vei 12-18 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Revisors beretning

Org.nr.: 919 169 028



RESULTATREGNSKAP

OLAF SCHOUS VEI 12-18 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Fellesutgifter og leieinntekter		248 013	204 232
Sum driftsinntekter		248 013	204 232
Driftskostnader eiendom		183 677	176 583
Annen driftskostnad	3	64 339	27 656
Sum driftskostnader		248 016	204 239
Driftsresultat		-3	-7
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	1	3	7
Resultat av finansposter		3	7
Årsresultat		0	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		0	0



BALANSE

OLAF SCHOUS VEI 12-18 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 432 000	17 432 000
Sum varige driftsmidler	4	17 432 000	17 432 000
Sum anleggsmidler		17 432 000	17 432 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 864	33 208
Sum omløpsmidler		63 864	33 208
Sum eiendeler		17 495 864	17 465 208



BALANSE

OLAF SCHOUS VEI 12-18 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	2	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7	7
Sum opptjent egenkapital		7	7
Sum egenkapital		20 007	20 007
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	17 359 999	17 359 999
Sum annen langsiktig gjeld		17 359 999	17 359 999
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 465	2 797
Annen kortsiktig gjeld	5	114 393	82 406
Sum kortsiktig gjeld	5	115 858	85 203
Sum gjeld		17 475 857	17 445 202
Sum egenkapital og gjeld		17 495 864	17 465 208

Oslo, 26.05.2021

Styret i Olaf Schous Vei 12-18 Borettslag

Jens Borge-Andersen
styreleder

Helge Røgnerud
styremedlem

Lasse Thams Reiersen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrifter om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk. Som følge av fusjonen med Olaf Schous vei 12-18 AS ble borettslaget selskapslignet for 2017 - 2019. Sinsen Holding AS eier samtlige andeler og borettslaget selskapslignes også i 2020.

DRIFTSINNTEKTER

Leien inntektsføres i takt med leieperioden. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres..

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler 01.01	- 51 994	-51 994
Disponible midler 31.12	-51 994	-51 994
Spesifikasjon av disponible midler	2020	2019
Omløpsmidler	63 864	33 208
Kortsiktig gjeld	-115 858	-85 203
Sum	-51 994	-51 994

Note 2 Andelskapital

Andelskapitalen består av 4 andeler a kr. 5.000,-. Samtlige andeler eies av Sinsen Holding AS. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører	2020	2019
Revisjon	7 125	7 125
Forretningsfører	19 896	17 817
Sum	27 021	24 942

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

Note 4 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	17 432 000
Balansført verdi per 31.12.2020	17 432 000

Anleggsmidlet består av 4 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av av sameiet Olaf Schous vei 12-18. Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av gården. Sameiet har sunn økonomi og vedlikehold er gjennomført iht. budsjett. Styret mener at nødvendig vedlikehold for å unngå verdiforringelse er gjennomført. Leilighetene avskrives ikke. Eiendommen er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld i Nordea.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld		
Lån fra Sinsen Holding AS	17 359 999	17 359 999
Annen kortsiktig gjeld konsern	114 393	82 406
Sum	17 474 392	17 442 405

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Olaf Schous Vei 12-18 Borettslag

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olaf Schous Vei 12-18 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 0. 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.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Olaf Schous Vei 12-18 Borettslag



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, 27.mai 2021
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)