



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 168 730  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o ECIT NORIAN AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 26.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter og leieinntekter		358 069	313 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>358 069</b>	<b>313 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader eiendom		184 638	260 543
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	196 250	196 250
Annen driftskostnad	3	141 282	53 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 170</b>	<b>509 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 101</b>	<b>-196 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 777	
Annen renteinntekt		9	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 786</b>	
Annen finanskostnad		40 936	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 936</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-32 150</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt annen egenkapital		-196 250	-196 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 232 500	19 428 750
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 232 500</b>	<b>19 428 750</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	143 823	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 823</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 376 323</b>	<b>19 428 750</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		9 825	144 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 825</b>	<b>144 634</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 930	41 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 930</b>	<b>41 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 755</b>	<b>186 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 395 078</b>	<b>19 614 918</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	5, 6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2	2
Udekket tap	6	392 500	196 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-392 499</b>	<b>-196 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-367 499</b>	<b>-171 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	19 587 422	19 587 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 587 422</b>	<b>19 587 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 587 422</b>	<b>19 587 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 974	2 494
Annen kortsiktig gjeld		143 181	196 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>175 155</b>	<b>198 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 762 577</b>	<b>19 786 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 395 078</b>	<b>19 614 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640838

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 168 730  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 26.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 919 168 730  
OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Fellesutgifter og leieinntekter		358 069	313 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>358 069</b>	<b>313 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader eiendom		184 638	260 543
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	196 250	196 250
Annen driftskostnad	3	141 282	53 031
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 170</b>	<b>509 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 101</b>	<b>-196 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 777	
Annen renteinntekt		9	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 786</b>	
Annen finanskostnad		40 936	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 936</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-32 150</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt annen egenkapital		-196 250	-196 250
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>



Organisasjonsnr: 919 168 730  
OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 232 500	19 428 750
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 232 500</b>	<b>19 428 750</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	143 823	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 823</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 376 323</b>	<b>19 428 750</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		9 825	144 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 825</b>	<b>144 634</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 930	41 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 930</b>	<b>41 534</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 755</b>	<b>186 168</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 395 078</b>	<b>19 614 918</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	5, 6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	2	2
Udekket tap	6	392 500	196 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-392 499</b>	<b>-196 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-367 499</b>	<b>-171 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	19 587 422	19 587 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 587 422</b>	<b>19 587 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 587 422</b>	<b>19 587 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 974	2 494
Annen kortsiktig gjeld		143 181	196 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>175 155</b>	<b>198 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 762 577</b>	<b>19 786 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 395 078</b>	<b>19 614 918</b>



Organisasjonsnr: 919 168 730  
OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 168 730



## RESULTATREGNSKAP

### OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		358 069	313 575
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>358 069</b>	<b>313 575</b>
Driftskostnader eiendom		184 638	260 543
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	196 250	196 250
Annen driftskostnad	3	141 282	53 031
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>522 170</b>	<b>509 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 101</b>	<b>-196 250</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 777	0
Annen renteinntekt		9	0
Annen finanskostnad		40 936	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-32 150</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-196 250	-196 250
<b>Resultat</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt annen egenkapital		-196 250	-196 250
<b>Sum overføringer</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>



### BALANSE

#### OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 232 500	19 428 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 232 500</b>	<b>19 428 750</b>
Lån til foretak i samme konsern	4	143 823	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 823</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 376 323</b>	<b>19 428 750</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 825	144 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 825</b>	<b>144 634</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 930	41 534
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 755</b>	<b>186 168</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 395 078</b>	<b>19 614 918</b>



### BALANSE

#### OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	5, 6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	2	2
Udekket tap	6	-392 500	-196 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-392 499</b>	<b>-196 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-367 499</b>	<b>-171 248</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 587 422	19 587 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 587 422</b>	<b>19 587 422</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		31 974	2 494
Annen kortsiktig gjeld		143 181	196 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>175 155</b>	<b>198 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 762 577</b>	<b>19 786 166</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 395 078</b>	<b>19 614 918</b>

Oslo, 26.06.2024

Styret i Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag

Jens Borge-Andersen  
styreleder

Helge Rognerud  
styremedlem

Erlend Vatne  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

### Regnskapsprinsipper

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

Som følge av at Sinsen Holding AS eier samtlige andeler av Olaf Schous vei 13-27, blir borettslaget selskapslignet.

### 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 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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Disponible midler

	2023	2022
<b>A Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-12 576</b>	<b>-12 576</b>
Årets resultat	-196 250	-196 250
Tilbakeføring av avskrivninger	196 250	196 250
Lån til konsernselskap	-143 823	0
<b>B Årets endring i disponible midler pr 31.12</b>	<b>-143 823</b>	<b>0</b>
<b>C Disponible midler pr 31.12</b>	<b>-156 399</b>	<b>-12 576</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	18 755	186 168
Kortsiktig gjeld	175 155	198 744
<b>C Sum disponible midler pr 31.12</b>	<b>-156 400</b>	<b>-12 576</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

### Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	19 625 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	392 500
<b>Balanseført verdi per 31.12.2023</b>	<b>19 232 500</b>
Årets avskrivning	196 250

Anleggsmidlet består av 5 borettslagsleiligheter . Borettslaget er en del av sameiet Olaf Schous vei 13-27. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

Eiendommen er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld i Nordea.

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

Selskapet har ingen ansatte.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

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

#### Godtgjørelse til revisor og regnskapsfører

	2023	2022
Revisjon	12 500	9 375
Forretningsfører	77 003	38 883
<b>Sum</b>	<b>89 503</b>	<b>48 258</b>

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern / eiere

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	143 823	144 634
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Sinsen Holding AS	19 587 422	19 587 422
<b>Sum</b>	<b>19 587 422</b>	<b>19 587 422</b>

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

### Note 5 Andelskapital

Andelskapitalen består av 5 andeler a kr. 5.000,-. Samtlige andeler eies av Sinsen Holding AS. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	25 000	-196 248	-171 248
Årets resultat		-196 250	-196 250
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>25 000</b>	<b>-392 499</b>	<b>-367 499</b>

### Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Egenkapitalen er tap som følge av avskrivninger. Den reelle egenkapitalen er likevel positiv grunnet merverdier i leilighetene

Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag har en bokført fordring mot Sinsen Holding AS på kr 143 823. Sinsen Holding AS har positiv egenkapital per 31.12.2023.

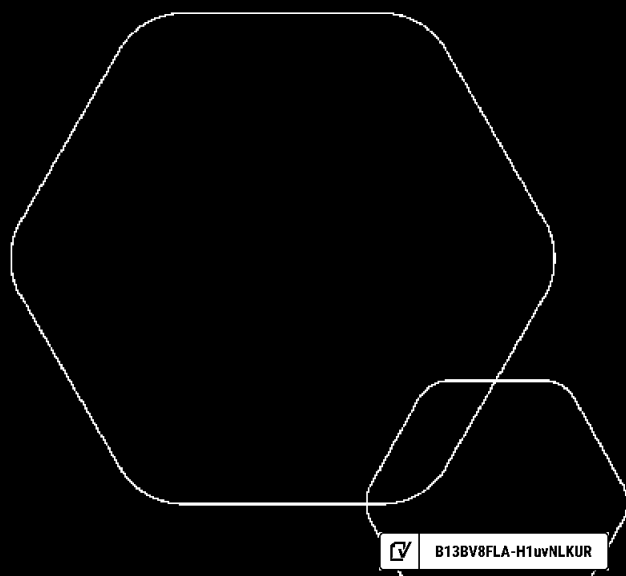
Vedrørende gjelden til Sinsen Holding AS på NOK 19 587 422 ser Sinsen Holding AS og Borettslaget det som hensiktsmessig at Borettslagets krav på innskudd i 2024 gjøres opp ved at Sinsen Holding AS fordring mot Borettslaget i anledning selgerkreditten konverteres til egenkapital i Borettslaget.



# Årsregnskap 2023

## Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 168 730

 B13BV8FLA-H1uvNLKUR



## RESULTATREGNSKAP

OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		358 069	313 575
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>358 069</b>	<b>313 575</b>
Driftskostnader eiendom		184 638	260 543
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	196 250	196 250
Annen driftskostnad	3	141 282	53 031
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>522 170</b>	<b>509 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 101</b>	<b>-196 250</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 777	0
Annen renteinntekt		9	0
Annen finanskostnad		40 936	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-32 150</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-196 250	-196 250
<b>Resultat</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt annen egenkapital		-196 250	-196 250
<b>Sum overføringer</b>		<b>-196 250</b>	<b>-196 250</b>



## BALANSE

### OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 232 500	19 428 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 232 500</b>	<b>19 428 750</b>
Lån til foretak i samme konsern	4	143 823	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 823</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 376 323</b>	<b>19 428 750</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		9 825	144 634
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 825</b>	<b>144 634</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 930	41 534
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 755</b>	<b>186 168</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 395 078</b>	<b>19 614 918</b>



### BALANSE

#### OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	5, 6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	2	2
Udekket tap	6	-392 500	-196 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-392 499</b>	<b>-196 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-367 499</b>	<b>-171 248</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	19 587 422	19 587 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 587 422</b>	<b>19 587 422</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		31 974	2 494
Annen kortsiktig gjeld		143 181	196 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>175 155</b>	<b>198 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 762 577</b>	<b>19 786 166</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 395 078</b>	<b>19 614 918</b>

Oslo, 26.06.2024

Styret i Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag

Jens Borge-Andersen  
styreleder

Helge Rognerud  
styremedlem

Erlend Vatne  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

### Regnskapsprinsipper

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

Som følge av at Sinsen Holding AS eier samtlige andeler av Olaf Schous vei 13-27, blir borettslaget selskapslignet.

### 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 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.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Disponible midler

	2023	2022
<b>A Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-12 576</b>	<b>-12 576</b>
Årets resultat	-196 250	-196 250
Tilbakeføring av avskrivninger	196 250	196 250
Lån til konsernselskap	-143 823	0
<b>B Årets endring i disponible midler pr 31.12</b>	<b>-143 823</b>	<b>0</b>
<b>C Disponible midler pr 31.12</b>	<b>-156 399</b>	<b>-12 576</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	18 755	186 168
Kortsiktig gjeld	175 155	198 744
<b>C Sum disponible midler pr 31.12</b>	<b>-156 400</b>	<b>-12 576</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

### Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	19 625 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	392 500
<b>Balanseført verdi per 31.12.2023</b>	<b>19 232 500</b>
Årets avskrivning	196 250

Anleggsmidlet består av 5 borettslagsleiligheter . Borettslaget er en del av sameiet Olaf Schous vei 13-27. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

Eiendommen er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld i Nordea.

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

Selskapet har ingen ansatte.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

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

#### Godtgjørelse til revisor og regnskapsfører

	2023	2022
Revisjon	12 500	9 375
Forretningsfører	77 003	38 883
<b>Sum</b>	<b>89 503</b>	<b>48 258</b>

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern / eiere

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	143 823	144 634
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Sinsen Holding AS	19 587 422	19 587 422
<b>Sum</b>	<b>19 587 422</b>	<b>19 587 422</b>

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

### Note 5 Andelskapital

Andelskapitalen består av 5 andeler a kr. 5.000,-. Samtlige andeler eies av Sinsen Holding AS. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	25 000	-196 248	-171 248
Årets resultat		-196 250	-196 250
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>25 000</b>	<b>-392 499</b>	<b>-367 499</b>

### Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Egenkapitalen er tap som følge av avskrivninger. Den reelle egenkapitalen er likevel positiv grunnet merverdier i leilighetene

Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag har en bokført fordring mot Sinsen Holding AS på kr 143 823. Sinsen Holding AS har positiv egenkapital per 31.12.2023.

Vedrørende gjelden til Sinsen Holding AS på NOK 19 587 422 ser Sinsen Holding AS og Borettslaget det som hensiktsmessig at Borettslagets krav på innskudd i 2024 gjøres opp ved at Sinsen Holding AS fordring mot Borettslaget i anledning selgerkreditten konverteres til egenkapital i Borettslaget.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2024 14:55

SENT BY OWNER:  
Tord Moberg Jarning - 26.06.2024 10:41

DOCUMENT ID:  
H1uvNLKUR

ENVELOPE ID:  
B13BV8FLA-H1uvNLKUR

DOCUMENT NAME:  
Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag 26.06.24.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-HJpC4LtU0.pdf  
Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-HyJq4LYl0.pdf  
Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-rJZ-i4UtlR.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Erlend Vatne ev@vatnecapital.com	Signed Authenticated	26.06.2024 15:07 26.06.2024 15:03	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/08/02) IP: 46.15.32.211
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed Authenticated	27.06.2024 00:09 27.06.2024 00:04	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14) IP: 77.16.69.200
Helge Rognerud hr@vatnecapital.com	Signed Authenticated	27.06.2024 14:55 27.06.2024 14:50	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/01/20) IP: 195.0.135.250

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Vi har revidert årsregnskapet for Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag som viser et underskudd på NOK 196 250. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 27. juni 2024  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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.

Penneo Dokumentnøkkel: PXW7V-48EM-B518M-7XESU-J77CF-07QAK



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Olsen, Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-904748

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 13:42:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PXW7V-48EM-B5T8M-7XESU-J77CF-O7QAK

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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