



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 168 730
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAF SCHOUS VEI 13-27 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		260 374	250 619
Sum inntekter		260 374	250 619
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		230 876	219 568
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	29 502	31 061
Sum kostnader		260 378	250 629
Driftsresultat		-4	-9
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1		
Annen finansinntekt		4	9
Sum finansinntekter		4	9
Annen rentekostnad	1		
Annen finanskostnad	1		
Netto finans		4	9
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-1
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		19 625 000	19 625 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	19 625 000	19 625 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		19 625 000	19 625 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 187	51 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 187	51 417
Sum omløpsmidler		37 187	51 417
SUM EIENDELER		19 662 187	19 676 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	2	25 000	25 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2	2
Sum opptjent egenkapital		2	2
Sum egenkapital		25 002	25 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	19 587 422	19 587 422
Sum annen langsiktig gjeld		19 587 422	19 587 422
Sum langsiktig gjeld		19 587 422	19 587 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 739	5 594
Annen kortsiktig gjeld	5	48 024	58 399
Sum kortsiktig gjeld	5	49 763	63 993
Sum gjeld		19 637 185	19 651 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 662 187	19 676 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 453687

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 168 730
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAF SCHOUS VEI 13-27 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, 07.07.2021



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter og leieinntekter		260 374	250 619
Sum inntekter		260 374	250 619
Kostnader			
Driftskostnader eiendom		230 876	219 568
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	29 502	31 061
Sum kostnader		260 378	250 629
Driftsresultat		-4	-9
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	1		
Annen finansinntekt		4	9
Sum finansinntekter		4	9
Annen rentekostnad	1		
Annen finanskostnad	1		
Netto finans		4	9
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	-1
Årsresultat		0	0
Avsatt til annen egenkapital			



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

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

19 625 000

19 625 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

4

Sum varige driftsmidler

4

19 625 000

19 625 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

5

Sum anleggsmidler

19 625 000

19 625 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5

Andre kortsiktige

fordringer

5

Sum fordringer

5

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

37 187

51 417

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

37 187

51 417

Sum omløpsmidler

37 187

51 417

SUM EIENDELER

19 662 187

19 676 417

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer

2

25 000

25 000

Sum innskutt egenkapital

25 000

25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

2

Sum opptjent egenkapital

2

2



Sum egenkapital		25 002	25 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	19 587 422	19 587 422
Sum annen langsiktig gjeld		19 587 422	19 587 422
Sum langsiktig gjeld		19 587 422	19 587 422
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 739	5 594
Annen kortsiktig gjeld	5	48 024	58 399
Sum kortsiktig gjeld	5	49 763	63 993
Sum gjeld		19 637 185	19 651 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 662 187	19 676 417



Organisasjonsnr: 919 168 730
OLAF SCHOUS VEI 13-27 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

<p><i>Signed by</i></p> <p>Borge-Andersen, Jens</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>27.05.2021 00.12.19</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1974-06-14</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Rognerud, Helge</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>27.05.2021 13.57.04</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1974-01-20</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Reiersen, Lasse Thams</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>26.05.2021 21.10.13</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1987-12-25</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



Årsregnskap 2020

Olaf Schous Vei 13-27 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskap

Revisors beretning

Org.nr.: 919 168 730



RESULTATREGNSKAP

OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Fellesutgifter og leieinntekter		260 374	250 619
Sum driftsinntekter		260 374	250 619
Driftskostnader eiendom		230 876	219 568
Annen driftskostnad	3	29 502	31 061
Sum driftskostnader		260 378	250 629
Driftsresultat		-4	-9
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4	9
Resultat av finansposter		4	9
Årsresultat		0	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	0
Sum overføringer		0	0



BALANSE

OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 625 000	19 625 000
Sum varige driftsmidler	4	19 625 000	19 625 000
Sum anleggsmidler		19 625 000	19 625 000
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 187	51 417
Sum omløpsmidler		37 187	51 417
Sum eiendeler		19 662 187	19 676 417



BALANSE

OLAF SCHOUS VEI 13-27 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	2	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2	2
Sum opptjent egenkapital		2	2
Sum egenkapital		25 002	25 002
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	19 587 422	19 587 422
Sum annen langsiktig gjeld		19 587 422	19 587 422
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 739	5 594
Annen kortsiktig gjeld	5	48 024	58 399
Sum kortsiktig gjeld	5	49 763	63 993
Sum gjeld		19 637 185	19 651 415
Sum egenkapital og gjeld		19 662 187	19 676 417

Oslo, 26.05.2021

Styret i Olaf Schous Vei 13-27 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 13-27 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 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	-12 576	-12 576
Disponible midler 31.12	-12 576	-12 576
Spesifikasjon av disponible midler	2020	2019
Omløpsmidler	37 187	51 417
Kortsiktig gjeld	-49 763	-63 993
Sum	-12 576	-12 576

Note 2 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 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 regnskapsfører

	2020	2019
Revisjon	6 875	6 875
Forretningsfører	19 900	21 454
Sum	26 775	28 329

Merverdiavgift er inkludert i beløpene

Note 4 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	19 625 000
Balanseført verdi per 31.12.2020	19 625 000

Anleggsmidlet består av 5 borettslagsleiligheter . Borettslaget er en del av sameiet Olaf Schous vei 13-27. 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	19 587 422	19 587 422
Annen kortsiktig gjeld konsern	48 024	58 399
Sum	19 635 446	19 645 821

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Olaf Schous Vei 13-27 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 13-27 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 13-27 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)