



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 353 080
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAF SCHOUS VEI 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	5 784	
Sum kostnader		5 784	
Driftsresultat		-5 784	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	186 622	
Sum finanskostnader		186 622	
Netto finans		-186 622	
Resultat før skattekostnad		-192 406	0
Skattekostnad på resultat	6	-42 329	
Årsresultat		-150 077	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-150 077	
Totalresultat		-150 077	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-150 077	
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-150 077	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 010 000	
Maskiner og anlegg	3		
Sum varige driftsmidler		26 010 000	
Sum anleggsmidler		26 010 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		192 406	
Sum fordringer		192 406	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	130 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 000	
Sum omløpsmidler		322 406	0
SUM EIENDELER		26 332 406	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	30 000	
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		
Sum egenkapital		30 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	26 296 622	
Sum annen langsiktig gjeld		26 296 622	
Sum langsiktig gjeld		26 296 622	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		5 784	
Sum kortsiktig gjeld		5 784	
Sum gjeld		26 302 406	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 332 406	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 689108

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 353 080
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAF SCHOUS VEI 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 934 353 080
OLAF SCHOUS VEI 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	5 784	
Sum kostnader		5 784	
Driftsresultat		-5 784	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	186 622	
Sum finanskostnader		186 622	
Netto finans		-186 622	
Resultat før skattekostnad		-192 406	0
Skattekostnad på resultat	6	-42 329	
Årsresultat		-150 077	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-150 077	
Totalresultat		-150 077	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-150 077	
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-150 077	



Organisasjonsnr: 934 353 080
OLAF SCHOUS VEI 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3	26 010 000	
--------------	---	------------	--

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		26 010 000	
--------------------------------	--	-------------------	--

Sum anleggsmidler		26 010 000	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer		192 406	
-------------------	--	---------	--

Sum fordringer		192 406	
-----------------------	--	----------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	130 000	
----------------------------------	---	---------	--

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 000	
----------------------------------------------------	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		322 406	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		26 332 406	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	30 000	
--------------	------	--------	--

Annen innskutt egenkapital	7		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	
---------------------------------	--	---------------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	7		
-------------	---	--	--

Sum egenkapital		30 000	0
------------------------	--	---------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	26 296 622	
Sum annen langsiktig gjeld		26 296 622	
Sum langsiktig gjeld		26 296 622	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		5 784	
Sum kortsiktig gjeld		5 784	
Sum gjeld		26 302 406	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 332 406	0



Organisasjonsnr: 934 353 080
OLAF SCHOUS VEI 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Olaf Schous vei 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olaf Schous vei 2 Borettslag som viser et underskudd på kr 150 077. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Ledelsens 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: XL1ZG-04A8C-AXBXJ-MZCJG-CK6JK-680ZR



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>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



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."

Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 62.101.xxx.xxx

2025-07-18 11:15:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XLI7G-04A8Q-AXBXJ-MZCJG-CK6JK-680ZR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

OLAF SCHOUS VEI 2 BORETTSLAG

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 934 353 080



RESULTATREGNSKAP

OLAF SCHOUS VEI 2 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	4	5 784	0
Sum driftskostnader		5 784	0
Driftsresultat		-5 784	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	186 622	0
Resultat av finansposter		-186 622	0
Resultat før skattekostnad		-192 406	0
Skattekostnad på resultat	6	-42 329	0
Årsresultat		-150 077	0
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		150 077	0
Sum overføringer		-150 077	0



BALANSE

OLAF SCHOUS VEI 2 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	26 010 000	0
Sum varige driftsmidler		26 010 000	0
Sum anleggsmidler		26 010 000	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		192 406	0
Sum fordringer		192 406	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	130 000	0
Sum omløpsmidler		322 406	0
Sum eiendeler		26 332 406	0



BALANSE

OLAF SCHOUS VEI 2 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 9	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Sum egenkapital		30 000	0
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	26 296 622	0
Sum annen langsiktig gjeld		26 296 622	0
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		5 784	0
Sum kortsiktig gjeld		5 784	0
Sum gjeld		26 302 406	0
Sum egenkapital og gjeld		26 332 406	0

Oslo, 30.06.2025

Styret i OLAF SCHOUS VEI 2 BORETTSLAG

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem

Carl Fredrik Pihl
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Regnskapsloven og Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor morselskapet R Andelseier AS med datterselskap inngår.

Konsernregnskapet utarbeides på selskapets adresse i Gladengveien 3B, 0661 Oslo

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdi eiendom, da borettslag ikke betaler skatt. Borettslaget har selskapsligning i 2024, men vil etterhvert overgå til deltakerligning av andelshaverne av borettslaget når forutsetningene er oppfylt.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, eventuelt med fradrag for nedskrivning til virkelig verdi. Det foretas ikke regnskapsmessige avskrivninger. Dette er i tråd med praksis for borettslag. Vedlikehold kostnadsføres, og antas å hindre verdiforringelse av eiendommen.

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] Fusjon

Borettslaget har i 2024 ervervet datterselskapet R Eiendom Hylle 25 AS. Deretter er det blitt gjennomført en ulovfestet fusjon etter borettslagsmodellen med datterselskapet, hvor datterselskapet var overdragende selskap og ble slettet i forbindelse med fusjonen.

Ved fusjonen ble samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser i overdragende selskap overført til det overtakende borettslaget. Fusjonen er gjennomført regnskapsmessig som transaksjon med virkning fra og med 1. desember 2024, og med skattemessig kontinuitet.





Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	26 010 000	26 010 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	26 010 000	26 010 000
= Bokført verdi 31.12.24	26 010 000	26 010 000
Økonomisk levetid	0 år	

Det er etablert pant i borettslagets eiendom for borettsinnskuddet pålydende kr 26 010 000 for fellesskapet av andelseierne, jfr. Brl § 2-11 (1). Pantet er registrert først i 2025 og gjelder fra 07.03.2025.

Beløp under "Bygninger og tomter" er i sin helhet bolig tatt opp i fusjon med datterselskapet 1. desember 2024.

Det foretas ikke regnskapsmessige avskrivninger. Dette er i tråd med praksis for borettslag. Vedlikehold kostnadsføres, og antas å hindre verdiforringelse av eiendommen.

Bygning og tomt er pantsatt til fordel for gjeld til kredittinstitusjon i konsernspissen Ragde Eiendom AS.

Note 4 Honorar til forretningsfører

Det er i løpet av regnskapsåret ikke ytt honorar til forretningsfører.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	192 406	0
Sum	192 406	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	26 296 622	0
Sum	26 296 622	0

Lån fra foretak i samme konsern består av gjeld til morselskapet R Andelseier AS, som i sin helhet vil konverteres til borettsinnskudd i løpet av 2025.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-42 329	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-42 329	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-192 406	0
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	192 406	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-42 329	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	42 329	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	20 960 116	0	-20 960 116
Sum	20 960 116	0	-20 960 116
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-20 960 116	0	20 960 116
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 7 Egenkapital

	ANDELSKA PITAL	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	0	0	0	0	0
Stiftelse	15 000				15 000
Årets resultat				-150 077	-150 077
Konsernbidrag mottatt			150 077		150 077
Saldering			-150 077	150 077	0
Pr 31.12.2024	15 000	0	0	0	15 000



Note 8 Disponible midler

Endring i disponible midler i regnskapsåret følger av oppstilling nedenfor.

Disponible midler ved årets inngang	0
+ Stiftelse	30 000
+ Årets resultat før skatt	-192 406
+ Mottatt konsernbidrag	192 406
+ Tilgang langsiktig gjeld	26 296 622
- Kjøp av Olaf Schous vei 2 med 6 leiligheter	-26 010 000
- Renter av langsiktig gjeld	-186 622
= Disponible midler ved årets utgang	130 000

Note 9 Andelshavere

Samtlige seks andeler i borettslaget eies av R Andelseier AS.