



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 168 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLAF SCHOUS VEI 20-24 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		379 111	292 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>379 111</b>	<b>292 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader eiendom		78 337	228 895
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	161 100	161 100
Annen driftskostnad	3	207 478	62 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>446 915</b>	<b>452 841</b>
<b>Driftsresultat</b>	1	<b>-67 804</b>	<b>-160 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 544	
Annen rentekostnad			446
Annen finanskostnad		90 766	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 310</b>	<b>446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 296</b>	<b>-446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt annen egenkapital		-161 100	-161 100



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-161 100	-161 100



### 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	15 787 800	15 948 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 787 800</b>	<b>15 948 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 787 800</b>	<b>15 948 900</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	1	20 205	
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 205</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 5	7 470	78 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 470</b>	<b>78 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 675</b>	<b>78 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 815 475</b>	<b>16 027 165</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	6, 7	20 000	20 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1	1
Udekket tap	7	322 200	161 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-322 199</b>	<b>-161 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-302 199</b>	<b>-141 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	16 006 705	15 965 012
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 006 705</b>	<b>15 965 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 006 705</b>	<b>15 965 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	23 979	3 003
Annen kortsiktig gjeld	1, 4	86 989	200 249
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 968</b>	<b>203 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 117 673</b>	<b>16 168 264</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 815 475</b>	<b>16 027 165</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640853

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 168 552  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLAF SCHOUS VEI 20-24 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: 919 168 552  
OLAF SCHOUS VEI 20-24 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		379 111	292 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>379 111</b>	<b>292 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader eiendom		78 337	228 895
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	161 100	161 100
Annen driftskostnad	3	207 478	62 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>446 915</b>	<b>452 841</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-67 804</b>	<b>-160 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 544	
Annen rentekostnad			446
Annen finanskostnad		90 766	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 310</b>	<b>446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-93 296</b>	<b>-446</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt annen egenkapital		-161 100	-161 100
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>



Organisasjonsnr: 919 168 552  
OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 787 800	15 948 900
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 787 800</b>	<b>15 948 900</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 787 800</b>	<b>15 948 900</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	1	20 205	
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 205</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1, 5	7 470	78 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 470</b>	<b>78 265</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 675</b>	<b>78 265</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 815 475</b>	<b>16 027 165</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer	6, 7	20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1	1
Udekket tap	7	322 200	161 100



Sum opptjent egenkapital		-322 199	-161 099
Sum egenkapital		-302 199	-141 099
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	16 006 705	15 965 012
Sum annen langsiktig gjeld		16 006 705	15 965 012
Sum langsiktig gjeld		16 006 705	15 965 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	23 979	3 003
Annen kortsiktig gjeld	1, 4	86 989	200 249
Sum kortsiktig gjeld		110 968	203 252
Sum gjeld		16 117 673	16 168 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 815 475	16 027 165



Organisasjonsnr: 919 168 552  
OLAF SCHOUS VEI 20-24 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 20-24 Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Revisors beretning



Org.nr.: 919 168 552



## RESULTATREGNSKAP

### OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		379 111	292 187
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>379 111</b>	<b>292 187</b>
Driftskostnader eiendom		78 337	228 895
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	161 100	161 100
Annen driftskostnad	3	207 478	62 847
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>446 915</b>	<b>452 841</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-67 804</b>	<b>-160 654</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		14	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 544	0
Annen rentekostnad		0	446
Annen finanskostnad		90 766	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-93 296</b>	<b>-446</b>
Resultat før skattekostnad		-161 100	-161 100
<b>Resultat</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt annen egenkapital		-161 100	-161 100
<b>Sum overføringer</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>



### BALANSE

#### OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 787 800	15 948 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 787 800</b>	<b>15 948 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 787 800</b>	<b>15 948 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	20 205	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 205</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 5	7 470	78 265
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 675</b>	<b>78 265</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 815 475</b>	<b>16 027 165</b>



### BALANSE

#### OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Andelskapital	6, 7	20 000	20 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>20 000</strong>	<strong>20 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7	1	1
Udekket tap	7	-322 200	-161 100
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-322 199</strong>	<strong>-161 099</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-302 199</strong>	<strong>-141 099</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	4	16 006 705	15 965 012
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>16 006 705</strong>	<strong>15 965 012</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	1	23 979	3 003
Annen kortsiktig gjeld	1, 4	86 989	200 249
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>110 968</strong>	<strong>203 252</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>16 117 673</strong>	<strong>16 168 264</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>15 815 475</strong>	<strong>16 027 165</strong>

Oslo, 26.06.2024

Styret i Olaf Schous Vei 20-24 Borettslag

\_\_\_\_\_  
Jens Borge-Andersen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Helge Rognerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erlend Vatne  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 20-24 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 i Olaf Schous vei 20-24, 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.



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

### Note 1 Disponible midler

	2023	2022
<b>A Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-124 987</b>	<b>-124 987</b>
Årets resultat	-161 100	-161 100
Tilbakeføring av avskrivninger	161 100	161 100
Gjeld til konsernselskap	41 693	0
<b>B Årets endring i disponible midler pr 31.12</b>	<b>41 693</b>	<b>0</b>
<b>C Disponible midler pr 31.12</b>	<b>-83 294</b>	<b>-124 987</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	27 675	78 265
Kortsiktig gjeld	110 968	203 252
<b>C Sum disponible midler pr 31.12</b>	<b>-83 294</b>	<b>-124 987</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	16 110 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	322 200
<b>Balansført verdi per 31.12.2023</b>	<b>15 787 800</b>
Årets avskrivning	161 100

Anleggsmidlet består av 4 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av sameiet Olaf Schous vei 20-24. 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.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører	2023	2022
Revisjon	19 074	9 375
Forretningsfører	57 828	43 310
<b>Sum</b>	<b>76 902</b>	<b>52 685</b>

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

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

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Sinsen Holding AS	16 006 705	15 965 012
Annen kortsiktig gjeld	0	39 149
<b>Sum</b>	<b>16 006 705</b>	<b>16 004 161</b>

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.

### Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

### Note 6 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 7 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	20 000	-161 099	-141 099
Årets resultat		-161 100	-161 100
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>20 000</b>	<b>-322 199</b>	<b>-302 199</b>

### Note 8 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.

Vedrørende gjelden til Sinsen Holding AS på NOK 15 965 012 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.

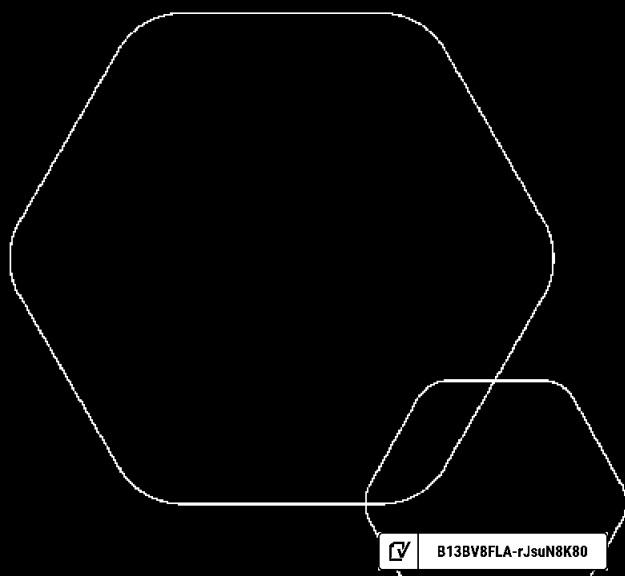


# Årsregnskap 2023

## Olaf Schous Vei 20-24 Borettslag

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Revisors beretning



Org.nr.: 919 168 552

 B13BV8FLA-rJsuN8K80



## RESULTATREGNSKAP

### OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Fellesutgifter og leieinntekter		379 111	292 187
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>379 111</b>	<b>292 187</b>
Driftskostnader eiendom		78 337	228 895
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	161 100	161 100
Annen driftskostnad	3	207 478	62 847
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>446 915</b>	<b>452 841</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-67 804</b>	<b>-160 654</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		14	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 544	0
Annen rentekostnad		0	446
Annen finanskostnad		90 766	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-93 296</b>	<b>-446</b>
Resultat før skattekostnad		-161 100	-161 100
<b>Resultat</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt annen egenkapital		-161 100	-161 100
<b>Sum overføringer</b>		<b>-161 100</b>	<b>-161 100</b>



## BALANSE

### OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	15 787 800	15 948 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 787 800</b>	<b>15 948 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 787 800</b>	<b>15 948 900</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	1	20 205	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 205</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1, 5	7 470	78 265
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 675</b>	<b>78 265</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 815 475</b>	<b>16 027 165</b>



## BALANSE

### OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Andelskapital	6, 7	20 000	20 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>20 000</strong>	<strong>20 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7	1	1
Udekket tap	7	-322 200	-161 100
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-322 199</strong>	<strong>-161 099</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-302 199</strong>	<strong>-141 099</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	4	16 006 705	15 965 012
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>16 006 705</strong>	<strong>15 965 012</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	1	23 979	3 003
Annen kortsiktig gjeld	1, 4	86 989	200 249
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>110 968</strong>	<strong>203 252</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>16 117 673</strong>	<strong>16 168 264</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>15 815 475</strong>	<strong>16 027 165</strong>

Oslo, 26.06.2024

Styret i Olaf Schous Vei 20-24 Borettslag

Jens Borge-Andersen  
styreleder

Helge Rognerud  
styremedlem

Erlend Vatne  
styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 20-24 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 i Olaf Schous vei 20-24, 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.



## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

### Note 1 Disponible midler

	2023	2022
<b>A Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-124 987</b>	<b>-124 987</b>
Årets resultat	-161 100	-161 100
Tilbakeføring av avskrivninger	161 100	161 100
Gjeld til konsernselskap	41 693	0
<b>B Årets endring i disponible midler pr 31.12</b>	<b>41 693</b>	<b>0</b>
<b>C Disponible midler pr 31.12</b>	<b>-83 294</b>	<b>-124 987</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler	27 675	78 265
Kortsiktig gjeld	110 968	203 252
<b>C Sum disponible midler pr 31.12</b>	<b>-83 294</b>	<b>-124 987</b>

### Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	16 110 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	322 200
<b>Balanseført verdi per 31.12.2023</b>	<b>15 787 800</b>
Årets avskrivning	161 100

Anleggsmidlet består av 4 borettslagsleiligheter. Borettslaget er en del av sameiet Olaf Schous vei 20-24. Leilighetene avskrives med 1% i 2023.

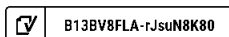
Eiendommen er stillet som sikkerhet for Sinsen og Grorud Eiendom Holding AS sin gjeld i Nordea.

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

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til revisor og forretningsfører	2023	2022
Revisjon	19 074	9 375
Forretningsfører	57 828	43 310
<b>Sum</b>	<b>76 902</b>	<b>52 685</b>

Merverdiavgift er inkludert i honorarene.





## NOTER TIL REGNSKAPET

OLAF SCHOUS VEI 20-24 BORETTSLAG

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

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Sinsen Holding AS	16 006 705	15 965 012
Annen kortsiktig gjeld	0	39 149
<b>Sum</b>	<b>16 006 705</b>	<b>16 004 161</b>

Lånet fra Sinsen Holding AS løper rentefritt.

### Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

### Note 6 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 7 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	20 000	-161 099	-141 099
Årets resultat		-161 100	-161 100
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>20 000</b>	<b>-322 199</b>	<b>-302 199</b>

### Note 8 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.

Vedrørende gjelden til Sinsen Holding AS på NOK 15 965 012 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.



COMPLETED BY ALL:  
27.06.2024 14:58

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

DOCUMENT ID:  
rJsuN8K80

ENVELOPE ID:  
B13BV8FLA-rJsuN8K80

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Olaf Schous Vei 20-24 Borettslag 26.06.24.pdf  
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Olaf Schous Vei 20-24 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-HJPc4LtU0.pdf  
Olaf Schous Vei 20-24 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-HyJq4LYl0.pdf  
Olaf Schous Vei 20-24 Borettslag 26.06.24.pdf-pAdES-rJZ-i4UtlR.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Erlend Vatne ev@vatnecapital.com	Signed	26.06.2024 15:09	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/08/02)
	Authenticated	26.06.2024 15:03	Low	IP: 46.15.32.211
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	Signed	27.06.2024 00:22	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	27.06.2024 00:04	Low	IP: 77.16.69.200
Helge Rognerud hr@vatnecapital.com	Signed	27.06.2024 14:58	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/01/20)
	Authenticated	27.06.2024 14:50	Low	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 20-24 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 20-24 Borettslag som viser et underskudd på NOK 161 100. 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 Dokumentnr: 3121F-PZOU7-A6HED-05AP7-DXVYE-EOXES



# 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: 31271F-PZOU7-A6HED-05AP7-DXVYE-EOXES

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>