



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 265 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PAULUS PLASS 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Paulus' plass 2B
0554 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: AGIO FORVALTNING
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 666 927	
Sum inntekter		1 666 927	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	
Annen driftskostnad		1 768 633	
Sum kostnader		1 825 683	0
Driftsresultat		-158 756	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 328	
Sum finansinntekter		11 328	0
Annen rentekostnad		480 222	
Annen finanskostnad		4 044	
Sum finanskostnader		484 267	0
Netto finans		-472 939	0
Resultat før skattekostnad		-631 695	0
Årsresultat		-631 695	0
Totalresultat		-631 695	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-631 695	
Sum overføringer og disponeringer		-631 695	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 356 302	
Sum varige driftsmidler		10 356 302	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 356 302	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 316	
Krav på innbetaling av selskapskapital		68 955	
Sum fordringer		71 271	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 981	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 981	
Sum omløpsmidler		263 252	0
SUM EIENDELER		10 619 554	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 300	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 300	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-5 427 776	
Sum opptjent egenkapital		-5 427 776	
Sum egenkapital		-5 426 476	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		10 902 295	
Øvrig langsiktig gjeld		5 060 126	
Sum annen langsiktig gjeld		15 962 421	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 735	
Annen kortsiktig gjeld		6 875	
Sum kortsiktig gjeld		83 610	0
Sum gjeld		16 046 030	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 619 554	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 722577

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 265 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PAULUS Plass 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Paulus' plass 2B
0554 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: AGIO FORVALTNING
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 666 927	
Sum inntekter		1 666 927	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	
Annen driftskostnad		1 768 633	
Sum kostnader		1 825 683	0
Driftsresultat		-158 756	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 328	
Sum finansinntekter		11 328	0
Annen rentekostnad		480 222	
Annen finanskostnad		4 044	
Sum finanskostnader		484 267	0
Netto finans		-472 939	0
Resultat før skattekostnad		-631 695	0
Årsresultat		-631 695	0
Totalresultat		-631 695	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-631 695	
Sum overføringer og disponeringer		-631 695	



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	10 356 302	
Sum varige driftsmidler		10 356 302	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 356 302	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 316	
Krav på innbetaling av selskapskapital		68 955	
Sum fordringer		71 271	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		191 981	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 981	
Sum omløpsmidler		263 252	0
SUM EIENDELER		10 619 554	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 300	
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 300	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-5 427 776	
Sum opptjent egenkapital		-5 427 776	
Sum egenkapital		-5 426 476	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		10 902 295	
Øvrig langsiktig gjeld		5 060 126	
Sum annen langsiktig gjeld		15 962 421	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 735	
Annen kortsiktig gjeld		6 875	
Sum kortsiktig gjeld		83 610	0
Sum gjeld		16 046 030	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 619 554	0



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Paulus Plass 2 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paulus Plass 2 Borettslag som viser et underskudd på kr 631 695. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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

- 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 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



ALFA
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 16. juni 2025
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

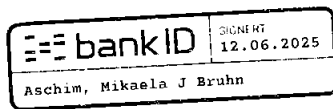
Anna Olsen
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

246 - signering av årsregnskap 2024 og fullstendighetserklæring

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



246 – Paulus Plass 2 Borettslag



ÅRSREGNSKAP 2024

246 - Paulus Plass 2 Borettslag



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 246 – Paulus Plass 2 Borettslag

Organisasjonsnr: 988265292



246 – Paulus Plass 2 Borettslag

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	1 666 927	1 647 017
Sum innkrevde felleskostnader		1 666 927	1 647 017
Driftskostnader			
Styrehonorar		50 000	52 500
Personalkostnader	2	7 050	7 403
Vedlikehold og reparasjoner	3	1 203 562	188 525
Kabel-TV/Internett		78 713	82 649
Renhold		42 300	45 430
Energi og brensel	4	45 409	47 677
Andre driftskostnader	5	40 768	46 869
Revisjonshonorar		0	20 000
Forretningsførerhonorar		46 308	33 600
Konsulenthonorar		56 279	10 000
Forsikring		86 200	104 219
Kommunale avgifter	6	165 194	175 615
Kontingenter		3 900	5 460
Sum driftskostnader		1 825 683	819 947
DRIFTSRESULTAT		-158 756	827 070
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter		11 328	13 983
Finanskostnader	7	484 267	476 138
Netto finansposter		-472 939	-462 155
ÅRSRESULTAT		-631 695	364 915
Overføringer			
Til annen egenkapital		-631 695	0
SUM OVERFØRINGER		-631 695	0



246 – Paulus Plass 2 Borettslag

Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annet	8	10 356 302
Sum varige driftsmidler		10 356 302
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		10 356 302
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		2 316
Andre kortsiktige fordringer	9	68 955
Sum fordringer		71 271
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	191 981
Sum omløpsmidler		263 252
SUM EIENDELER		10 619 554
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital		1 300
Annen egenkapital	11, 12	-5 427 776
Sum egenkapital		-5 426 476
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 654 777
Borettsinnskudd	14	3 247 518
Øvrig langsiktig gjeld		5 060 126
Sum langsiktig gjeld		15 962 421
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		76 735
Annen kortsiktig gjeld		6 875
Sum kortsiktig gjeld		83 610
Sum gjeld		16 046 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 619 554



246 – Paulus Plass 2 Borettslag

Balanse pr. 31.12.2024

OSLO, 31.12.2024
246 - Paulus Plass 2 Borettslag

Mikaela Johanne Bruhn Aschim
Styrets leder

Helle Ofrim Bengtson
Styremedlem

Trym Mygland Synnes
Styremedlem



246 – Paulus Plass 2 Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifte

Det har vært gjennomført 2 eierskifter i regnskapsåret.



246 – Paulus Plass 2 Borettslag

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2024
Andel felleskostnader	724 734
Kapitalinntekter avdrag	284 938
Kapitalinntekter renter	460 681
IN Inntektsføring	145 852
Andre inntekter	50 722
Sum Innkrevde felleskostnader	1 666 927

Note 2 Personalkostnader

	2024
Styrehonorar	50 000
Styrehonorar	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050
Personalkostnader	7 050
Sum Personalkostnader	57 050

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2024
Reparasjon og vedlikehold	360 800
VVS	8 638
Elektro	8 125
Sprinkelanlegg	8 125
Brannanlegg	17 898
Malingsarbeid	744 976
Vedlikehold uteareal	55 000
Sum Vedlikehold	1 203 562

Note 4 Energi og brensel

	2024
Elektrisk energi	45 409
Sum Energi og brensel	45 409



246 – Paulus Plass 2 Borettslag

Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Verktøy, utstyr m.m.	2 499
Annet driftsmateriale	7 500
Alarm Brann og redning	1 212
Kostnader dugnad	4 638
Porto	77
Øreavrunding	10
Styre- og generalforsamling	1 800
Bankgebyrer	2 741
Andre kostnader	20 291
Sum Andre driftskostnader	40 768

Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	165 194
Sum Kommunale avgifter	165 194

Note 7 Finanskostnader

	2024
Renter lån 1213.23.73041 DNB	445 795
Renter lån - 1636.84.67808 DNB	34 427
Purregebyr/renter leverandører	1 264
Annen finanskostnad	2 781
Sum Finanskostnader	484 267

Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2024
Bygninger	10 356 302
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 356 302

Gnr. 228/Bnr. 259

Bygningene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leilighetene tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



246 – Paulus Plass 2 Borettslag

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2024
Periodiserte kostnader	68 955
Sum Andre kortsiktige fordringer	68 955

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2024
Driftskonto 1520.07.18310	191 981
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	191 981

Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 300	-4 796 082	-4 794 782
Årets resultat	0	-631 695	-631 695
Egenkapital 31.12.	1 300	-5 427 776	-5 426 476

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 12 Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler 01.01.	446 897	395 603
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-631 695	501 934
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 159 842	-1 141 085
IN betaling	870 134	690 445
Opptak lån	800 000	0
IN inntektsføring	-145 851	0
Årets endring i disponible midler	-267 254	51 294
Disponible midler 31.12	179 642	446 897
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	263 252	495 350
Kortsiktig gjeld	83 610	48 453
Disponible midler	179 642	446 897



246 – Paulus Plass 2 Borettslag

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån 1213.23.73041

Flytende rente

Renter 31.12.24: 5,65%, løpetid til 2041

Opprinnelig 2016

16 577 500

Nedbetalt tidligere

8 562 881

Nedbetalt i år

1 153 323

Lånesaldo 31.12

6 861 296

Lån 1636.84.67808

Flytende rente

Renter 31.12.24: 5,65%, løpetid til 2053

Opprinnelig 2024

800 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

6 519

Lånesaldo 31.12

793 481

SUM LANGSIKTIG GJELD

7 654 777

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Fordeling andel fellesgjeld 31.12.

Andel	1213.23.73041	1636.84.67808
101	998 780	63 974
102	984 651	99 020
201	0	65 796
202	698 753	44 760
203	0	62 140
301	549 161	65 796
302	970 178	62 140
303	698 753	44 760
401	204 906	65 796
402	970 178	62 140
403	785 841	44 760
501	0	56 661
502	0	55 731

Note 14 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd

2024

3 247 518

Sum Borettsinnskudd

3 247 518

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443957

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 265 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PAULUS Plass 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Mikaela Johanne Bruhn Aschim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 485 932	1 350 836
Sum inntekter		1 344 639	1 208 977
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	548 502	666 622
Sum kostnader		594 142	712 263
Driftsresultat		891 790	638 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 792	3 740
Sum finansinntekter		11 792	3 740
Annen rentekostnad		401 647	249 670
Sum finanskostnader		401 647	249 670
Netto finans		389 855	245 930
Ordinært resultat før skattekostnad		501 935	392 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 935	392 644
Årsresultat		501 935	392 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 934	392 644
Sum overføringer og disponeringer		501 934	392 644



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 356 302	10 356 302
Sum varige driftsmidler		10 356 302	10 356 302
Sum anleggsmidler		10 356 302	10 356 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		65 542	117 046
Sum fordringer		65 542	117 046
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 807	379 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 807	379 247
Sum omløpsmidler		495 350	496 294
SUM EIENDELER		10 851 652	10 852 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 794 782	-5 296 716
Sum opptjent egenkapital		-4 796 082	-5 298 016
Sum egenkapital	9	-4 794 782	-5 296 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	8 014 619	9 155 704
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 583 362	6 892 917



Sum annen langsiktig gjeld	15 597 981	16 048 621
Sum langsiktig gjeld	15 597 981	16 048 621
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 703	90 668
Annen kortsiktig gjeld	10 750	10 024
Sum kortsiktig gjeld	48 453	100 691
Sum gjeld	15 646 433	16 149 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 851 652	10 852 596
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 15 597 981	16 048 621



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Paulus plass 2 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	395 603	532 038
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	501 934	392 644
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 141 085	-797 220
Endringer i andre langsiktige poster	690 444	268 141
B. Årets endring disponible midler	51 294	-136 435
C. Disponible midler	446 897	395 603
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	495 350	496 294
Kortsiktig gjeld	-48 453	-100 691
C. Disponible midler	446 897	395 603

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Paulus plass 2 borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 343 109	1 208 977	1 299 000	1 419 653
Sum leieinntekt		1 343 109	1 208 977	1 299 000	1 419 653
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 530	0	0	0
Sum annen inntekt		1 530	0	0	0
Sum inntekt		1 344 639	1 208 977	1 299 000	1 419 653
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	5 640	18 200	6 000
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		50 916	43 248	80 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	34 402	39 112	42 700	52 500
Kommunale avgifter/renovasjon		145 175	125 404	148 000	169 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	913	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	7 700	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	66 531	217 650	36 000	328 000
Revisjonshonorar		4 793	4 484	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		78 675	76 458	79 000	84 000
Andre honorar		9 890	11 777	12 500	13 100
TV/bredbånd		75 127	64 331	68 500	79 000
Kontingent og gaver		3 900	5 270	4 000	4 000
Forsikring		73 873	69 090	74 500	80 500
Andre kostnader		4 307	1 185	3 000	3 000
Sum kostnad		594 142	712 263	615 400	933 600
Driftsresultat før IN		750 497	496 715	683 600	486 053
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		141 293	141 859	0	0
Driftsresultat etter IN		891 790	638 574	683 600	486 053
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 792	3 740	0	0
Rentekostnad		401 647	249 670	285 000	409 708
Netto finansposter		389 855	245 930	285 000	409 708
Årsresultat		501 934	392 644	398 600	76 345
Overført til/fra annen egenkapital		501 934	392 644	0	0
SUM OVERFØRINGER		501 934	392 644	0	0



Balanse 2023 Paulus plass 2 borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	10 356 302	10 356 302
Sum anleggsmidler		10 356 302	10 356 302
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 164	6 826
Forskuddsbetalte kostnader		60 378	110 220
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		429 807	379 247
Sum omløpsmidler		495 350	496 294
SUM EIENDELER		10 851 652	10 852 596



Balanse 2023 Paulus plass 2 borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 796 082	-5 298 016
Sum opptjent egenkapital		-4 796 082	-5 298 016
Sum egenkapital	9	-4 794 782	-5 296 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	8 014 619	9 155 704
Borettsinnskudd		3 247 518	3 247 518
IN nedbetalt fellesgjeld	10	4 335 844	3 645 399
Sum langsiktig gjeld		15 597 981	16 048 621
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 164	7 384
Leverandørgjeld		37 703	90 668
Påløpne renter		3 557	1 957
Annen kortsiktig gjeld		2 029	683
Sum kortsiktig gjeld		48 453	100 691
Sum gjeld		15 646 433	16 149 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 851 652	10 852 596
Pantstillelser	11	15 597 981	16 048 621
Sted: _____	Dato: _____		

Mikaela Johanne Bruhn Aschim
Styreleder

Marius Abrahamsen
Styremedlem

Helle Ofrim Bengtson
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Paulus plass 2 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Paulus plass 2 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	636 912	568 656
3650 Innkrevde felleskostn. renter	401 213	249 408
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	304 983	390 913
Sum	1 343 109	1 208 977

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	1 530	0
Sum	1 530	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 356 302
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 356 302
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 356 302
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenummer SP586975.

Borettslaget eier tomten. Borettslaget består av 13 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 228, b.nr 259 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 551 kvm, verdien av tomten er kr 1.864.134. Bygård fra 1896 i 4 etasjer, pluss loft og kjeller.



Noter årsregnskap 2023 Paulus plass 2 borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	1 600	1 200
6341 Brannalarm	1 208	1 346
6360 Annet renhold	271	0
6361 Fast renhold	22 575	26 000
6392 Containerleie/tømming	3 978	5 589
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 770	4 977
Sum	34 402	39 112

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	7 700
Sum	0	7 700

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	41 898	2 909
6603 Vedlikehold elektro	19 008	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 646
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	7 693
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	189 403
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 625	0
Sum	66 531	217 650

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Paulus plass 2 borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
Sum innskutt egenkapital	1 300	0	1 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 298 016	501 934	-4 796 082
Sum opptjent egenkapital	-5 298 016	501 934	-4 796 082
Sum egenkapital	-5 296 716	501 934	-4 794 782

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2023 Paulus plass 2 borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132373041
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Sjekkert rentesats 02.03.21
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	16 577 500
Lånesaldo 01.01:	9 155 704
Avdrag i perioden:	1 141 085
Lånesaldo 31.12:	8 014 619
Saldo 5 år frem i tid:	6 424 511
Andelssaldo 01.01:	3 645 399
Innbetalt IN i perioden:	831 737
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	141 293
Andelssaldo 31.12:	4 335 844
Sum pantegjeld for lån:	12 350 463

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132373041	1	1 035 457	1 035 457
	1	1 020 717	1 020 717
	2	1 005 714	2 011 428
	1	902 010	902 010
	1	814 626	814 626
	2	724 346	1 448 692
	1	569 276	569 276
	1	212 412	212 412

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Paulus plass 2 borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	12 350 463
Innskuddskapital	3 247 518
Boligselskapets pantesikrede gjeld	15 597 981
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 356 302

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Paulus plass 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Paulus plass 2 borettslag

Styreleder	Mikaela Johanne Bruhn Aschim (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Helle Ofrim Bengtson (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Marius Abrahamsen (sign.)	06.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Paulus Plass 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Paulus Plass 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: FG03F-0UJQL-NFW5C-E6HDP-P1YT6-QNGNT



Uavhengig revisors beretning - Paulus Plass 2 Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FG03F-0UIQL-NFW5C-E6HDP-P1YT6-QNGNT



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 22:19:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FG03F-OUJQL-NFW5C-E6HDP-P1YT6-QNGNT

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>



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Paulus Plass 2 Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen

Medlemmer av Den norske Revisorforening



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.24.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: _____, dato: _____,

Mikaela Johanne Bruhn Aschim
Styrets leder