



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 062 275  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PAULUS Plass 5  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### 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, 14.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948062275

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		521 186	480 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>521 186</b>	<b>480 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		402 293	397 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>402 293</b>	<b>397 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 893</b>	<b>82 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 153	4 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 153</b>	<b>4 261</b>
Annen finanskostnad		47 920	43 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 920</b>	<b>43 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 767</b>	<b>-38 780</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>78 126</b>	<b>43 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 126</b>	<b>43 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 126</b>	<b>43 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 126	43 693
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 126</b>	<b>43 693</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 567 509	4 535 009
Sum varige driftsmidler		4 567 509	4 535 009
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 567 509	4 535 009
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 715	
Sum fordringer		8 715	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 678	368 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 678	368 367
Sum omløpsmidler		374 393	368 367
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 941 902</b>	<b>4 903 377</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 215 753	3 137 628
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 215 753</b>	<b>3 137 628</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 220 253</b>	<b>3 142 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		733 967	773 121
Øvrig langsiktig gjeld		979 214	979 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 713 181</b>	<b>1 752 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 713 181</b>	<b>1 752 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		248	4 100
Leverandørgjeld		140	70
Annen kortsiktig gjeld		8 080	4 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 468</b>	<b>8 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 721 649</b>	<b>1 761 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 941 902</b>	<b>4 903 377</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 352849

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 062 275  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PAULUS Plass 5  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### 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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 948 062 275  
BORETTSLAGET PAULUS Plass 5

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		521 186	480 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>521 186</b>	<b>480 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		402 293	397 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>402 293</b>	<b>397 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>118 893</b>	<b>82 472</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 153	4 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 153</b>	<b>4 261</b>
Annen finanskostnad		47 920	43 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 920</b>	<b>43 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 767</b>	<b>-38 780</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>78 126</b>	<b>43 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 126</b>	<b>43 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>78 126</b>	<b>43 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 126	43 693
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 126</b>	<b>43 693</b>



Organisasjonsnr: 948 062 275  
BORETTSLAGET PAULUS Plass 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 567 509	4 535 009
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 567 509	4 535 009
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 715	
Sum fordringer		8 715	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 678	368 367
Sum omløpsmidler		374 393	368 367
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 941 902</b>	<b>4 903 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 215 753	3 137 628



Sum opptjent egenkapital	3 215 753	3 137 628
Sum egenkapital	3 220 253	3 142 128
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	733 967	773 121
Øvrig langsiktig gjeld	979 214	979 214
Sum annen langsiktig gjeld	1 713 181	1 752 335
Sum langsiktig gjeld	1 713 181	1 752 335
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	248	4 100
Leverandørgjeld	140	70
Annen kortsiktig gjeld	8 080	4 744
Sum kortsiktig gjeld	8 468	8 914
Sum gjeld	1 721 649	1 761 249
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 941 902</b>	<b>4 903 377</b>



Organisasjonsnr: 948 062 275  
BORETTSLAGET PAULUS Plass 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1137

BORETTSLAGET PAULUS Plass 5



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET PAULUS PLASS 5

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

24. mars 2025 kl. 18:00, Hos Per Arne i 5. etasje.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET PAULUS PLASS 5



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges på møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 1137 Borettslaget Paulus Plass 5.pdf
- 2. 1137 Borettslaget Paulus Plass 5 årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse fastsettes av årsmøtet i sameiet.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



### Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristin Thorsen Borge



## Styrets årsrapport

Styret har i perioden 2024-25 bestått av Per Arne Kalbakk (leder), Ida de Rosa, Ingjerd Legreid Ødemark og Kristin Thorsen Borge (vara). Det har vært avholdt tre styremøter i perioden, i tillegg til jevnlig dialog om løpende saker. Styret har også avholdt et befaringsmøte med utbygger om et planlagt byggeprosjekt i Schleppegrells gate 3, som vil kunne gi negative konsekvenser for oss.

Det siste året har styret jobbet videre med gjenstående brannvern-pålegg fra Oslo Brann- og Redningsetat (OBR), knyttet til brannsikring av dører mot baktrapp. Dette er et komplisert prosjekt fordi gården er totalfredet, og krav fra OBR og krav fra Riksantikvaren/Byantikvaren kommer ofte i konflikt med hverandre. Vi har i høst innhentet oppdatert tilbud på arbeidet og søkte i oktober byantikvaren om støtte til arbeidet. Denne søknaden ligger fortsatt til behandling.

I september gjennomførte Elotec årskontroll av brannvarslingsanlegget, med utskifting av batterier i røykvarslerne. Tre leiligheter gjenstår, og vi vil finne en ny dato for utskifting av batterier her.

I tiden framover vil styret prioritere arbeidet med nødvendig utbedring av bakgården, hvor det må planeres og legges nytt dekke for å forbedre drenering og avrenning. Det er et mål å få gjennomført dette arbeidet i løpet av året.

I 2024 ble det avholdt to dugnader, en i mai og en i oktober. Det var godt oppmøte, og vi fikk gjennomført alle planlagte oppgaver.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET PAULUS PLASS 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 11:12:52 UTC



Penneo Dokumentnr: 2L1YS-804YY-PGH7V-K60XD-5EQ6S-JC58B

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### 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 bruk det digitale signaturverktøyet for digitale signaturer.



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023	Note
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>359 453</b>	<b>342 484</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		78 126	43 693
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-39 154	-33 709
Økning egenkapital i fellesanlegg	11	-32 500	6 985
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>6 472</b>	<b>16 969</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>365 925</b>	<b>359 453</b>
<i>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</i>			
Omløpsmidler		374 393	368 367
Kortsiktig gjeld		-8 468	-8 914
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>365 925</b>	<b>359 453</b>



## BORETTSLAGET PAULUS Plass 5 ORG.NR. 948 062 275, KUNDENR. 1137

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	521 186	478 380	516 000	558 000
Andre inntekter		0	2 051	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>521 186</b>	<b>480 431</b>	<b>516 000</b>	<b>558 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-9 908	-8 075	-6 000	-6 000
Konsulenthonorar	4	-1 455	-2 063	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-17 490	-4 104	-5 000	-5 000
Forsikringer		-1 706	-2 558	-2 700	-3 000
Kommunale avgifter	6	-5 150	-9 942	0	0
Kostnader sameie	11	-364 182	-366 893	-396 000	-396 000
Andre driftskostnader	7	-2 402	-4 325	-2 250	-2 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-402 293</b>	<b>-397 959</b>	<b>-414 950</b>	<b>-415 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>118 893</b>	<b>82 472</b>	<b>101 050</b>	<b>143 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	7 153	4 261	0	0
Finanskostnader	9	-47 920	-43 041	-45 000	-44 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-40 767</b>	<b>-38 780</b>	<b>-45 000</b>	<b>-44 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>78 126</b>	<b>43 693</b>	<b>56 050</b>	<b>99 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		78 126	43 693		



## BORETTSLAGET PAULUS Plass 5 ORG.NR. 948 062 275, KUNDENR. 1137

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	3 549 438	3 549 438
Tomt		887 360	887 360
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	130 711	98 211
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 567 509</b>	<b>4 535 009</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 715	0
Driftskonto OBOS-banken		248 430	255 209
Sparekonto OBOS-banken		117 248	113 158
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>374 393</b>	<b>368 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 941 902</b>	<b>4 903 377</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 9 * 500		4 500	4 500
Opptjent egenkapital		3 215 753	3 137 628
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 220 253</b>	<b>3 142 128</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	733 967	773 121
Borettsinnskudd	13	979 214	979 214
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 713 181</b>	<b>1 752 335</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 080	4 744
Leverandørgjeld		140	70
Påløpte renter		248	4 100
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 468</b>	<b>8 914</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 941 902</b>	<b>4 903 377</b>
Pantstillelse	14	2 412 584	2 412 584
Garantiansvar	11	5 367	6 731

Oslo, 19.02.2025

Styret i Borettslaget Paulus Plass 5

Per Arne Kalbakk/s/

Ingjerd Legreid Ødemark/s/

Ida De Rosa/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	516 036
Eiendomsskatt 1.kvartal	5 152
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>521 186</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 908.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 455</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-17 490
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-17 490</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 150
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-5 150</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-187
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 163
Øreavrunding	2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 402</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 451
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 080
Andre renteinntekter	621
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 153</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-47 920
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-47 920</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	3 549 438
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 549 438</b>

Tomten ble kjøpt i 1988

Gnr.228/bnr.262 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 74,25 av Sameiet Paulus Plass 5.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Paulus Plass 5.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Paulus Plass 5 og utgjør kr. 5367,-

Selskapets andel i Sameiet Paulus Plass 5 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Sameiet Paulus Plass 5 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente for fjoråret.

**NOTE: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015

-800 000

Nedbetalt tidligere

270 769

Nedbetalt i år

34 088

-495 143

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022

-250 000

Nedbetalt tidligere

6 110

Nedbetalt i år

5 066

-238 824

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-733 967****NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd

979 214

**SUM BORETTSINNSKUDD****979 214****NOTE: 14**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

979 214

Pantelån

733 967

**TOTALT****1 713 181**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

3 549 438

Tomt

887 360

**TOTALT****4 436 798**



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 1137 Selskapsnavn: BORETTSLAGET PAULUS PLASS 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.