



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 265 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PAULUS Plass 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 783 210	1 290 943
Sum inntekter		1 708 021	1 246 389
Kostnader			
Lønnskostnad	3	58 419	58 419
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	604 856	876 897
Sum kostnader		663 275	935 316
Driftsresultat		1 119 935	355 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	1 440
Sum finansinntekter		24	1 440
Annen rentekostnad		217 523	288 412
Sum finanskostnader		217 523	288 412
Netto finans		217 499	286 972
Ordinært resultat før skattekostnad		902 436	68 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		902 436	68 655
Årsresultat		902 436	68 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		902 436	68 655
Sum overføringer og disponeringer		902 436	68 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	12	107 950	64 129
Sum fordringer		107 950	64 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		531 126	245 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		531 126	245 877
Sum omløpsmidler		639 076	310 006
SUM EIENDELER		10 995 378	10 666 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 689 360	-6 591 796
Sum opptjent egenkapital		-5 690 660	-6 593 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-5 689 360	-6 591 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 952 924	12 770 374
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 624 776	4 379 614
Sum annen langsiktig gjeld		16 577 700	17 149 988
Sum langsiktig gjeld		16 577 700	17 149 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 357	105 644
Annen kortsiktig gjeld	15	9 680	2 472
Sum kortsiktig gjeld		107 038	108 116
Sum gjeld		16 684 738	17 258 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 995 378	10 666 308
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 577 700	17 149 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 421577

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 265 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PAULUS Plass 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 783 210	1 290 943
Sum inntekter		1 708 021	1 246 389
Kostnader			
Lønnskostnad	3	58 419	58 419
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	604 856	876 897
Sum kostnader		663 275	935 316
Driftsresultat		1 119 935	355 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	1 440
Sum finansinntekter		24	1 440
Annen rentekostnad		217 523	288 412
Sum finanskostnader		217 523	288 412
Netto finans		217 499	286 972
Ordinært resultat før skattekostnad		902 436	68 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		902 436	68 655
Årsresultat		902 436	68 655
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		902 436	68 655
Sum overføringer og disponeringer		902 436	68 655



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
	12	107 950	64 129
Sum fordringer			
		107 950	64 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		531 126	245 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		531 126	245 877
Sum omløpsmidler			
		639 076	310 006
SUM EIENDELER			
		10 995 378	10 666 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital			
		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-5 689 360	-6 591 796
Sum opptjent egenkapital			
		-5 690 660	-6 593 096
Sum egenkapital			
	13	-5 689 360	-6 591 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
	14	9 952 924	12 770 374
	14	6 624 776	4 379 614



Sum annen langsiktig gjeld		16 577 700	17 149 988
Sum langsiktig gjeld		16 577 700	17 149 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 357	105 644
Annen kortsiktig gjeld	15	9 680	2 472
Sum kortsiktig gjeld		107 038	108 116
Sum gjeld		16 684 738	17 258 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 995 378	10 666 308
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	16 577 700	17 149 988



Organisasjonsnr: 988 265 292
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Paulus plass 2 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	201 890	680 370
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	902 436	68 655
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 817 450	-502 581
Endringer i andre langsiktige poster	2 245 162	-44 554
B. Årets endring disponible midler	330 149	-478 480
C. Disponible midler	532 038	201 890
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	639 076	310 006
Kortsiktig gjeld	-107 038	-108 116
C. Disponible midler	532 038	201 890

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



Resultatregnskap 2021 Paulus plass 2 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 158 021	1 246 389	1 196 000	1 183 000
Sum leieinntekt		1 158 021	1 246 389	1 196 000	1 183 000
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	550 000	0	0	0
Sum annen inntekt		550 000	0	0	0
Sum inntekt		1 708 021	1 246 389	1 196 000	1 183 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 419	18 419	6 000	18 200
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	54 240	49 012	100 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	6	60 475	31 067	29 000	36 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	121 518	119 577	122 000	125 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	913	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	7 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	153 847	519 705	14 000	36 000
Revisjonshonorar		4 345	4 246	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 730	72 004	73 000	76 500
Andre honorar	10	16 011	11 269	10 000	11 000
Kontorkostnad		576	0	0	0
TV/bredbånd		47 754	0	0	61 500
Kontingent og gaver		3 900	3 900	5 000	4 000
Forsikring		64 070	60 590	66 000	69 000
Andre kostnader	11	3 477	4 614	10 000	3 000
Sum kostnad		663 275	935 316	487 000	569 200
Driftsresultat før IN		1 044 746	311 073	709 000	613 800
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		75 189	44 554	0	0
Driftsresultat etter IN		1 119 935	355 627	709 000	613 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24	1 440	0	0
Rentekostnad		217 523	288 412	226 262	177 000
Netto finansposter		217 499	286 972	226 262	177 000
Årsresultat		902 436	68 655	482 738	436 800
Overført til/fra annen egenkapital		902 436	68 655	0	0
SUM OVERFØRINGER		902 436	68 655	0	0



Balanse 2021 Paulus plass 2 borettslag

	Note	2021	2020
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	12	8 091	0
Forskuddsbetalte kostnader		99 859	64 129
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		531 126	245 877
Sum omløpsmidler		639 076	310 006
SUM EIENDELER		10 995 378	10 666 308



Balanse 2021 Paulus plass 2 borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 690 660	-6 593 096
Sum opptjent egenkapital		-5 690 660	-6 593 096
Sum egenkapital	13	-5 689 360	-6 591 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	9 952 924	12 770 374
Borettsinnskudd		3 247 518	3 247 518
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 377 258	1 132 096
Sum langsiktig gjeld		16 577 700	17 149 988
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 091	592
Leverandørgjeld		97 357	105 644
Påløpne renter		1 036	1 256
Annen kortsiktig gjeld	15	553	624
Sum kortsiktig gjeld		107 038	108 116
Sum gjeld		16 684 738	17 258 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 995 378	10 666 308
Pantstillelser	16	16 577 700	17 149 988

Sted: _____

Dato: _____

Stian Høgstad Ødegaard
StyrelederMikaela Johanne Bruhn Aschim
StyremedlemHelle Ofrim Bengtson
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Paulus plass 2 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	452 895	441 852
3650 Innkrevde felleskostn. renter	191 780	322 509
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	513 346	482 029
Sum	1 158 021	1 246 389

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	550 000	0
Sum	550 000	0

Konto 3896 gjelder salg av kjellerareal.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	10 000	10 000
5150 Påløpne feriepenger	1 200	1 200
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	169	169
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	58 419	58 419

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02



Noter årsregnskap 2021 Paulus plass 2 borettslag

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. Bygård fra 1896 i 4 etasjer, pluss loft og kjeller.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	54 240	49 012
Sum	54 240	49 012

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	1 255	5 067
6361 Fast renhold	26 000	26 000
6392 Containerleie/tømming	5 720	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	27 500	0
Sum	60 475	31 067



Noter årsregnskap 2021 Paulus plass 2 borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	121 518	119 577
Sum	121 518	119 577

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
Sum	913	913

Konto 6420 gjelder lisens på HMS.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	123 399	226 451
6603 Vedlikehold elektro	10 800	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 275	7 275
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 373	21 291
6643 Glassarbeid/Vindu	0	75 000
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	189 688
Sum	153 847	519 705

Konto 6602 gjelder utskiftning av beredere.

Konto 6603 bytte av strømtilførsel.

Konto 6617 gjelder årskontroll.

Konto 6621 service ventilasjon.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 011	2 819
6730 Teknisk honorar	0	8 450
Sum	16 011	11 269

Konto 6714 gjelder hovedsakelig kostnader på IN-avtale, lønn, godkjenning av andelseiere og bruksoverlating.



Noter årsregnskap 2021 Paulus plass 2 borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 242	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 496
7770 Betalingskostnader	1 092	971
7773 Omkostninger innkreving	144	146
Sum	3 478	4 614

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	8 091	0
Sum	8 091	0



Noter årsregnskap 2021 Paulus plass 2 borettslag

Note 13 - 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	-6 593 096	902 436	-5 690 660
Sum opptjent egenkapital	-6 593 096	902 436	-5 690 660
Sum egenkapital	-6 591 796	902 436	-5 689 360

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 2021 Paulus plass 2 borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132373041
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Sjekket rentesats 02.03.21
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	16 577 500
Lånesaldo 01.01:	12 770 374
Avdrag i perioden:	2 817 450
Lånesaldo 31.12:	9 952 924
Saldo 5 år frem i tid:	7 706 690
Andelssaldo 01.01:	1 132 096
Innbetalt IN i perioden:	2 320 351
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	75 189
Andelssaldo 31.12:	3 377 258
Sum pantegjeld for lån:	13 330 182

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132373041	1	1 149 413	1 149 413
	1	1 117 596	1 117 596
	1	1 101 687	1 101 687
	2	1 085 494	2 170 988
	1	973 563	973 563
	1	879 247	879 247
	2	781 806	1 563 612
	1	767 555	767 555
	1	229 262	229 262

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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Paulus plass 2 borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2997 IN konto betalinger	553	624
Sum	553	624

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	13 330 182
Innskuddskapital	3 247 518
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 577 700
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 356 302

Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede 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	Stian Høgstad Ødegaard (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Mikaela Johanne Bruhn Aschim (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Helle Ofrim Bengtson (sign.)	06.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avvirket.

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



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 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.

Oslo, 25. april 2022
KMPG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor