



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 265 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PAULUS Plass 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Paulus' plass 2B  
0554 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



## Resultatregnskap

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



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 356 302	10 356 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 356 302</b>	<b>10 356 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 356 302</b>	<b>10 356 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 542	117 046
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 542</b>	<b>117 046</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 807	379 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>429 807</b>	<b>379 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 350</b>	<b>496 294</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 851 652</b>	<b>10 852 596</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 794 782	-5 296 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 796 082</b>	<b>-5 298 016</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-4 794 782</b>	<b>-5 296 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 014 619	9 155 704
Øvrig langsiktig gjeld	10	7 583 362	6 892 917
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 597 981</b>	<b>16 048 621</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 597 981</b>	<b>16 048 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 703	90 668
Annen kortsiktig gjeld		10 750	10 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 453</b>	<b>100 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 646 433</b>	<b>16 149 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 851 652</b>	<b>10 852 596</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	15 597 981	16 048 621



## 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

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



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  
Sum varige driftsmidler

10 356 302	10 356 302
10 356 302	10 356 302

Sum anleggsmidler	10 356 302	10 356 302
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

65 542	117 046
65 542	117 046

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

429 807	379 247
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  
Sum opptjent egenkapital

-4 794 782	-5 296 716
-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  
Øvrig langsiktig gjeld 10

8 014 619	9 155 704
7 583 362	6 892 917



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

<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 2023 Paulus plass 2 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>395 603</b>	<b>532 038</b>
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>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>51 294</b>	<b>-136 435</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>446 897</b>	<b>395 603</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	495 350	496 294
Kortsiktig gjeld	-48 453	-100 691
<b>C. Disponible midler</b>	<b>446 897</b>	<b>395 603</b>

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
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 343 109	1 208 977	1 299 000	1 419 653
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 343 109</b>	<b>1 208 977</b>	<b>1 299 000</b>	<b>1 419 653</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 530	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 344 639</b>	<b>1 208 977</b>	<b>1 299 000</b>	<b>1 419 653</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	5 640	5 640	18 200	6 000
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
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
<b>Sum kostnad</b>		<b>594 142</b>	<b>712 263</b>	<b>615 400</b>	<b>933 600</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>750 497</b>	<b>496 715</b>	<b>683 600</b>	<b>486 053</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		141 293	141 859	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>891 790</b>	<b>638 574</b>	<b>683 600</b>	<b>486 053</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 792	3 740	0	0
Rentekostnad		401 647	249 670	285 000	409 708
<b>Netto finansposter</b>		<b>389 855</b>	<b>245 930</b>	<b>285 000</b>	<b>409 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 934</b>	<b>392 644</b>	<b>398 600</b>	<b>76 345</b>
Overført til/fra annen egenkapital		501 934	392 644	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>501 934</b>	<b>392 644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Paulus plass 2 borettslag

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



## Balanse 2023 Paulus plass 2 borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 796 082	-5 298 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 796 082</b>	<b>-5 298 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-4 794 782</b>	<b>-5 296 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
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
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 597 981</b>	<b>16 048 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 164	7 384
Leverandørgjeld		37 703	90 668
Påløpne renter		3 557	1 957
Annen kortsiktig gjeld		2 029	683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 453</b>	<b>100 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 646 433</b>	<b>16 149 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 851 652</b>	<b>10 852 596</b>
Pantstillelser	11	15 597 981	16 048 621
Sted: _____	Dato: _____		

Mikaela Johanne Bruhn Aschim  
Styreleder

Marius Abrahamson  
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
<b>Sum</b>	<b>1 343 109</b>	<b>1 208 977</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	1 530	0
<b>Sum</b>	<b>1 530</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

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
<b>Sum</b>	<b>34 402</b>	<b>39 112</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	7 700
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 700</b>

### 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
<b>Sum</b>	<b>66 531</b>	<b>217 650</b>

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
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 298 016	501 934	-4 796 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 298 016</b>	<b>501 934</b>	<b>-4 796 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 296 716</b>	<b>501 934</b>	<b>-4 794 782</b>

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

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132373041</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Sjekkert rentesats 02.03.21
Beregnet innfridd:	30.03.2041
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>16 577 500</b>
Lånesaldo 01.01:	9 155 704
Avdrag i perioden:	1 141 085
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 014 619</b>
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
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 335 844</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 350 463</b>

### 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
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>15 597 981</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 356 302</b>

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

- oppfyller 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	Knaresund	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>