



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 350 836	1 783 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 208 977</b>	<b>1 708 021</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	58 419
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	666 622	604 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 263</b>	<b>663 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>638 574</b>	<b>1 119 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 740	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 740</b>	<b>24</b>
Annen rentekostnad		249 670	217 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 670</b>	<b>217 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>245 930</b>	<b>217 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>392 644</b>	<b>902 436</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>392 644</b>	<b>902 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 644</b>	<b>902 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 644	902 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 644</b>	<b>902 436</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	13	117 046	107 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 046</b>	<b>107 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 247	531 126
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>379 247</b>	<b>531 126</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 294</b>	<b>639 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 852 596</b>	<b>10 995 378</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		-5 296 716	-5 689 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 298 016</b>	<b>-5 690 660</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-5 296 716</b>	<b>-5 689 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	9 155 704	9 952 924
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 892 917	6 624 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 048 621</b>	<b>16 577 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 048 621</b>	<b>16 577 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 668	97 357
Annen kortsiktig gjeld	16	10 024	9 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 691</b>	<b>107 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 149 312</b>	<b>16 684 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 852 596</b>	<b>10 995 378</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	16 048 621	16 577 700



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472462

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 988 265 292  
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 350 836	1 783 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 208 977</b>	<b>1 708 021</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	58 419
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	666 622	604 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 263</b>	<b>663 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>638 574</b>	<b>1 119 935</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 740	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 740</b>	<b>24</b>
Annen rentekostnad		249 670	217 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 670</b>	<b>217 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>245 930</b>	<b>217 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>392 644</b>	<b>902 436</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>392 644</b>	<b>902 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 644</b>	<b>902 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 644	902 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 644</b>	<b>902 436</b>



Organisasjonsnr: 988 265 292  
PAULUS Plass 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### 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

13

117 046

107 950

Sum fordringer

117 046

107 950

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

379 247

531 126

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

379 247

531 126

Sum omløpsmidler

496 294

639 076

SUM EIENDELER

10 852 596

10 995 378

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 300

1 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-5 296 716

-5 689 360

Sum opptjent egenkapital

-5 298 016

-5 690 660

Sum egenkapital

14

-5 296 716

-5 689 360

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

9 155 704

9 952 924

Øvrig langsiktig gjeld

15

6 892 917

6 624 776



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 048 621</b>	<b>16 577 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 048 621</b>	<b>16 577 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 668	97 357
Annen kortsiktig gjeld	16	10 024	9 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 691</b>	<b>107 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 149 312</b>	<b>16 684 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 852 596</b>	<b>10 995 378</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	16 048 621	16 577 700



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 2022 Paulus plass 2 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>532 038</b>	<b>201 890</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	392 644	902 436
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-797 220	-2 817 450
Endringer i andre langsiktige poster	268 141	2 245 162
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-136 435</b>	<b>330 149</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>395 603</b>	<b>532 038</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	6 826	8 091
Forskuddsbetalte forsikr.premie	72 526	67 907
Andre forskuddsbet. kostnader	37 694	31 952
Bank IN betalinger	684	553
Driftskonto	378 563	530 573
Leverandører	-90 668	-97 357
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 957	-1 036
IN konto betalinger	-683	-553
Forskudd / overdekning	-7 384	-8 091
<b>Disponible midler</b>	<b>395 603</b>	<b>532 038</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Paulus plass 2 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 208 977	1 158 021	1 183 000	1 347 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 208 977</b>	<b>1 158 021</b>	<b>1 183 000</b>	<b>1 347 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	0	550 000	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>550 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 208 977</b>	<b>1 708 021</b>	<b>1 183 000</b>	<b>1 347 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	5 640	18 419	18 200	18 200
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	43 248	54 240	80 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	6	39 112	60 475	36 000	49 400
Kommunale avgifter/renovasjon	7	125 404	121 518	125 000	168 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	913	913	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	7 700	0	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	10	217 650	153 847	36 000	36 000
Revisjonshonorar		4 484	4 345	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		76 458	73 730	76 500	81 500
Andre honorar	11	11 777	16 011	11 000	14 000
Kontorkostnad		0	576	0	0
TV/bredbånd		64 331	47 754	61 500	75 500
Kontingent og gaver		5 270	3 900	4 000	4 000
Forsikring		69 090	64 070	69 000	82 000
Andre kostnader	12	1 185	3 477	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>712 263</b>	<b>663 275</b>	<b>569 200</b>	<b>660 600</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>496 715</b>	<b>1 044 746</b>	<b>613 800</b>	<b>686 400</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		141 859	75 189	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>638 574</b>	<b>1 119 935</b>	<b>613 800</b>	<b>686 400</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 740	24	0	0
Rentekostnad		249 670	217 523	177 000	393 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>245 930</b>	<b>217 499</b>	<b>177 000</b>	<b>393 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 644</b>	<b>902 436</b>	<b>436 800</b>	<b>293 400</b>
Overført til/fra annen egenkapital		392 644	902 436	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>392 644</b>	<b>902 436</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Paulus plass 2 borettslag

	Note	2022	2021
<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	13	6 826	8 091
Forskuddsbetalte kostnader		110 220	99 859
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		379 247	531 126
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 294</b>	<b>639 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 852 596</b>	<b>10 995 378</b>



## Balanse 2022 Paulus plass 2 borettslag

	Note	2022	2021
<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		-5 298 016	-5 690 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 298 016</b>	<b>-5 690 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-5 296 716</b>	<b>-5 689 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	9 155 704	9 952 924
Borettsinnskudd		3 247 518	3 247 518
IN nedbetalt fellesgjeld	15	3 645 399	3 377 258
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 048 621</b>	<b>16 577 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 384	8 091
Leverandørgjeld		90 668	97 357
Påløpne renter		1 957	1 036
Annen kortsiktig gjeld	16	683	553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 691</b>	<b>107 038</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 149 312</b>	<b>16 684 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 852 596</b>	<b>10 995 378</b>
Pantstillelser	17	16 048 621	16 577 700
Sted: _____	Dato: _____		

Mikaela Johanne Bruhn Aschim  
Styreleder

Marius Abrahamsen  
Styremedlem

Helle Ofrim Bengtson  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Paulus plass 2 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	568 656	452 895
3650 Innkrevde felleskostn. renter	249 408	191 780
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	390 913	513 346
<b>Sum</b>	<b>1 208 977</b>	<b>1 158 021</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	0	550 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>550 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	10 000
5150 Påløpne feriepenger	0	1 200
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	7 050
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	169
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>58 419</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift.

### 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 2022 Paulus plass 2 borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	43 248	54 240
<b>Sum</b>	<b>43 248</b>	<b>54 240</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	1 200	0
6341 Brannalarm	1 346	1 255
6361 Fast renhold	26 000	26 000
6392 Containerleie/tømming	5 589	5 720
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 977	27 500
<b>Sum</b>	<b>39 112</b>	<b>60 475</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	125 404	121 518
<b>Sum</b>	<b>125 404</b>	<b>121 518</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

Konto 6420 gjelder lisens på HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 700	0
<b>Sum</b>	<b>7 700</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2022 Paulus plass 2 borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	2 909	123 399
6603 Vedlikehold elektro	0	10 800
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 646	7 275
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 693	12 373
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	189 403	0
<b>Sum</b>	<b>217 650</b>	<b>153 847</b>

Konto 6643 gjelder utskifting av vinduer.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 777	16 011
<b>Sum</b>	<b>11 777</b>	<b>16 011</b>

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

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	2 242
7770 Betalingskostnader	997	1 092
7773 Omkostninger innkreving	159	144
7795 Husleietap	28	0
<b>Sum</b>	<b>1 185</b>	<b>3 478</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 826	8 091
<b>Sum</b>	<b>6 826</b>	<b>8 091</b>



## Noter årsregnskap 2022 Paulus plass 2 borettslag

### Note 14 - 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	-5 690 660	392 644	-5 298 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-5 690 660</b>	<b>392 644</b>	<b>-5 298 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-5 689 360</b>	<b>392 644</b>	<b>-5 296 716</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 2022 Paulus plass 2 borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12132373041
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.90 %
Betingelser:	Sjekket rentesats 02.03.21
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	16 577 500
Lånesaldo 01.01:	9 952 924
Avdrag i perioden:	797 220
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 155 704</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 288 654
Andelssaldo 01.01:	3 377 258
Innbetalt IN i perioden:	410 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	141 859
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 645 399</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>12 801 103</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132373041	1	1 103 792	1 103 792
	1	1 073 238	1 073 238
	1	1 057 961	1 057 961
	2	1 042 410	2 084 820
	1	934 923	934 923
	1	844 349	844 349
	2	750 776	1 501 552
	1	334 905	334 905
	1	220 163	220 163

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 2022 Paulus plass 2 borettslag

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2997 IN konto betalinger	683	553
<b>Sum</b>	<b>683</b>	<b>553</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	12 801 103
Innskuddskapital	3 247 518
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>16 048 621</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 356 302</b>

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	Mikaela Johanne Bruhn Aschim (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Helle Ofrim Bengtson (sign.)	11.03.2023
Styremedlem	Marius Abrahamsen (sign.)	13.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2022, 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 2022, 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	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	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, 14. mars 2023  
KMPG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor