



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 909 375
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES PLASS 12
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Igor Petkovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	936 071	691 526
Sum inntekter		936 071	691 526
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,4,5,6	1 333 849	340 020
Sum kostnader		1 333 849	340 020
Driftsresultat		-397 777	351 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	48 570	12 740
Sum finansinntekter		48 570	12 740
Annen finanskostnad	8	9 856	8 660
Sum finanskostnader		35 380	21 400
Netto finans		38 714	4 080
Ordinært resultat før skattekostnad		-359 064	355 586
Skattekostnad på ordinært resultat		23 046	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-382 110	355 586
Årsresultat	9	-362 398	372 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 325 768	1 325 768
Sum varige driftsmidler		1 325 768	1 325 768
Sum anleggsmidler		1 325 768	1 325 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	25 374	20 489
Sum fordringer		25 374	20 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 089	1 578 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 089	1 578 718
Sum omløpsmidler		1 591 463	1 599 207
SUM EIENDELER		2 917 231	2 924 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 130 913	2 493 311
Sum opptjent egenkapital		2 130 913	2 493 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 131 413	2 493 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	380 380	380 380
Sum annen langsiktig gjeld		380 380	380 380
Sum langsiktig gjeld		380 380	380 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 373	42 061
Betalbar skatt		0	8 201
Annen kortsiktig gjeld		-76 935	523
Sum kortsiktig gjeld		405 437	50 785
Sum gjeld		785 817	431 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 917 231	2 924 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567050

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 909 375
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 12
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 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: Igor Petkovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 948 909 375
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	936 071	691 526
Sum inntekter		936 071	691 526
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	1 333 849	340 020
Sum kostnader		1 333 849	340 020
Driftsresultat		-397 777	351 506
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	48 570	12 740
Sum finansinntekter		48 570	12 740
Annen finanskostnad	8	9 856	8 660
Sum finanskostnader		35 380	21 400
Netto finans		38 714	4 080
Ordinært resultat før skattekostnad		-359 064	355 586
Skattekostnad på ordinært resultat		23 046	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-382 110	355 586
Årsresultat	9	-362 398	372 906



Organisasjonsnr: 948 909 375
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	1 325 768	1 325 768
Sum varige driftsmidler		1 325 768	1 325 768
Sum anleggsmidler		1 325 768	1 325 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	25 374	20 489
Sum fordringer		25 374	20 489
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 089	1 578 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 089	1 578 718
Sum omløpsmidler		1 591 463	1 599 207
SUM EIENDELER		2 917 231	2 924 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 130 913	2 493 311
Sum opptjent egenkapital		2 130 913	2 493 311
Sum egenkapital		2 131 413	2 493 811
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13	380 380	380 380
Sum annen langsiktig gjeld		380 380	380 380



Sum langsiktig gjeld	380 380	380 380
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	482 373	42 061
Betalbar skatt	0	8 201
Annen kortsiktig gjeld	-76 935	523
Sum kortsiktig gjeld	405 437	50 785
Sum gjeld	785 817	431 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 917 231	2 924 975



Organisasjonsnr: 948 909 375
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	936 071	691 526	825 935	865 319
Sum		936 071	691 526	825 935	865 319
Ekstraordinære inntekter		0	0	0	100 000
Sum andre inntekter		0	0	0	100 000
Sum		936 071	691 526	825 935	965 319
Kostnader					
Forretningsførsel og revisjon	2	59 150	62 655	58 800	59 500
Vedlikehold	4	994 841	209 451	1 500 000	2 700 000
Eksterne tjenester	5	26 423	16 415	17 000	328 000
Kabel-tv og bredbånd		5 685	0	0	0
Forsikring		102 707	87 796	96 000	110 000
Kommunale avgifter		126 472	99 528	111 000	150 200
Brensel og strøm		6 043	5 710	10 500	10 500
Andre driftsutgifter	6	12 528	8 465	25 000	24 000
Tap o.l		0	-150 000	0	0
Sum		1 333 849	340 020	1 818 300	3 382 200
Driftsresultat		-397 777	351 506	-992 365	-2 416 881
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	48 570	12 740	2 000	0
Betalbar skatt		23 046	0	4 000	25 000
Andre finansposter	8	9 856	8 660	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		35 380	21 400	-2 000	-25 000
Årsresultat	9	-362 398	372 906	-994 365	-2 441 881
Budsjettmessige poster					
Endring i disponible midler	9	-362 398	372 906	-994 365	-2 441 881



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10	1 325 768	1 325 768
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 325 768	1 325 768
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	11	19 429	15 039
Andre fordringer		5 945	5 450
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 102 059	1 125 625
Innestående på særvilkår		464 030	453 093
Sum omløpsmidler		1 591 463	1 599 207
SUM EIENDELER		2 917 231	2 924 975



Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	12	500	500
Annen egenkapital 1.1		2 493 311	2 120 405
Årets resultat	9	-362 398	372 906
Sum egenkapital		2 131 413	2 493 811
GJELD			
Borettsinnskudd	13	380 380	380 380
Sum langsiktig gjeld		380 380	380 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 373	42 061
Påløpne skatter		0	8 201
Annen kortsiktig gjeld		-76 935	523
Sum kortsiktig gjeld		405 437	50 785
Sum gjeld		785 817	431 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 917 231	2 924 975

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

Sted: _____, dato: _____

Igor Petkovic
Styreleder

Kjetil Palmesen Solvang
Styremedlem

Sidsel Ree
Styremedlem



Noter 166 Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3602 Leieinntekt forretningslokaler	825 926	691 526	825 935	865 319
3690 Andre inntekter	110 145	0	0	0
Sum	936 071	691 526	825 935	865 319

Andre driftsinntekter kr. 110 145 er tilbagående avregning MVA andel næring, 34% periode 2021-2023.

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	4 500	5 625	4 100	3 000
Forretningsførerhonorar	44 076	41 232	44 000	45 500
Annen regnskapsførsel	10 574	15 798	10 700	11 000
Sum	59 150	62 655	58 800	59 500

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen / årsmøtet. Det var ikke vedtatt å utbetale honoraret for styreperiode 2022-2023.

Note 3 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 166 Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	0	1 500 000	2 700 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 092	187 958	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	23 286	21 494	0	0
6650 Prosjekt tak	439 380	0	0	0
6690 Utskiftning av avløpsrør	519 084	0	0	0
Sum	994 841	209 451	1 500 000	2 700 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	18 173	16 415	17 000	20 000
6725 Juridisk rådgivning	8 250	0	0	8 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	0	0	300 000
Sum	26 423	16 415	17 000	328 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	892	956	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	381	364	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	3 090	0	5 000	4 000
7770 Bank og kortgebyrer	1 021	1 000	0	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	5 600	0	0
7772 Andre gebyrer	307	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	6 837	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	544	20 000	20 000
Sum	12 528	8 465	25 000	24 000

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	48 570	12 728	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	12	2 000	0
Sum	48 570	12 740	2 000	0

Note 8 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Utbytte	9 856	8 660	0	0
Sum	9 856	8 660	0	0

Noter 166 Borettslaget Olaf Ryes Plass 12 Orgnr: 948909375



Noter 166 Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr 01.01	1 548 423	1 175 517
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-362 398	372 906
Salg av anleggsmidler	0	-150 000
B. Årets endring i disponible midler	-362 398	372 906
C. Disponible midler 31.12	1 186 025	1 548 423

Note 10 - Bygninger

Eiendommen ble anskaffet i 1892. Borettslaget ble stiftet 18.11.1982. Boligdelen avskrives ikke, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	17 534	15 039
1749 Forskuddsbetalte kostnader	1 895	0
Sum	19 429	15 039

Note 12 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 5 andeler a kr 100.

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd kr. 380 380 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 1 325 768 i 2023.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Olaf Ryes Plass 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

Styreleder	Igor Petkovic (sign.)	17.06.2024
Styremedlem	Kjetil Palmesen Solvang (sign.)	12.06.2024
Styremedlem	Sidsel Ree (sign.)	12.06.2024



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Olaf Ryes Plass 12** som viser et **underskudd på NOK 362 398**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens 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 regnskapskikk 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.

Document ID: d9d980bc-eaef-4592-b5e3-729f6df665d9



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 18.juni 2024
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: d9d980bc-eaef-4592-b5e3-729f6df665d9

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS.

The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-06-18 20:59:48 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - fc8309db-bb47-49ee-bca7-49302bbf8c16

Document ID: d9d980bc-eeef-4592-b5e3-729f6df665d9