



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 521 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV ENGELBREKTSONS ALLE 51-57 AS
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Nicolai Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 582 687	2 329 695
Sum inntekter		2 582 687	2 329 695
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-206 699	-209 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-28 766	-28 766
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 721 206	-1 372 728
Sum kostnader		-1 956 671	-1 611 127
Driftsresultat		626 016	718 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		31 458	11 900
Sum finanskostnader		-678 830	-409 741
Netto finans		-647 372	-397 841
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 356	320 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 356	320 727
Årsresultat	8,13	-21 356	320 727
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 356	320 727
Sum overføringer og disponeringer		-21 356	320 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	4 072 132	4 072 132
Maskiner og anlegg	9	4 222	16 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	13 417	29 517
Sum varige driftsmidler		4 089 771	4 118 537
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8,11	470 758	868 572
Sum finansielle anleggsmidler		470 758	868 572
Sum anleggsmidler		4 560 530	4 987 110
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	138 393	133 023
Andre fordringer	10	60 437	47 379
Sum fordringer		198 830	180 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	289 889	160 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 719	340 470
Sum omløpsmidler		488 719	340 469
SUM EIENDELER		5 049 248	5 327 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	107 800	107 800
Sum innskutt egenkapital		107 800	107 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-10 046 617	-10 025 262
Sum opptjent egenkapital		-10 046 617	-10 025 262
Sum egenkapital		-9 938 817	-9 917 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	14 359 634	14 652 473
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	307 911	307 911
Sum annen langsiktig gjeld		14 667 545	14 960 384
Sum langsiktig gjeld		14 667 545	14 960 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 795	184 150
Skyldige offentlige avgifter		40 741	38 236
Annen kortsiktig gjeld		65 985	62 272
Sum kortsiktig gjeld		320 521	284 658
Sum gjeld		14 988 066	15 245 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 049 248	5 327 580
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	14 667 545	14 960 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 414770

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 521 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV ENGELBREKTSONS ALLE 51-57 AS
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Nicolai Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 931 521 241
OLAV ENGELBREKTSØNS ALLE 51-57 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 582 687	2 329 695
Sum inntekter		2 582 687	2 329 695
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-206 699	-209 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-28 766	-28 766
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 721 206	-1 372 728
Sum kostnader		-1 956 671	-1 611 127
Driftsresultat		626 016	718 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		31 458	11 900
Sum finanskostnader		-678 830	-409 741
Netto finans		-647 372	-397 841
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 356	320 727
Årsresultat	8,13	-21 356	320 727
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 356	320 727
Sum overføringer og disponeringer		-21 356	320 727



Organisasjonsnr: 931 521 241
OLAV ENGELBREKTSONS ALLE 51-57 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	4 072 132	4 072 132
Maskiner og anlegg	9	4 222	16 888
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	13 417	29 517
Sum varige driftsmidler		4 089 771	4 118 537

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	8,11	470 758	868 572
Sum finansielle anleggsmidler		470 758	868 572

Sum anleggsmidler		4 560 530	4 987 110
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	138 393	133 023
Andre fordringer	10	60 437	47 379
Sum fordringer		198 830	180 402

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	289 889	160 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 719	340 470

Sum omløpsmidler		488 719	340 469
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 049 248	5 327 580
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	107 800	107 800
Sum innskutt egenkapital		107 800	107 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	13	-10 046 617	-10 025 262
Sum opptjent egenkapital		-10 046 617	-10 025 262
Sum egenkapital		-9 938 817	-9 917 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	14 359 634	14 652 473
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	307 911	307 911
Sum annen langsiktig gjeld		14 667 545	14 960 384
Sum langsiktig gjeld		14 667 545	14 960 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 795	184 150
Skyldige offentlige avgifter		40 741	38 236
Annen kortsiktig gjeld		65 985	62 272
Sum kortsiktig gjeld		320 521	284 658
Sum gjeld		14 988 066	15 245 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 049 248	5 327 580
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	14 667 545	14 960 384



Organisasjonsnr: 931 521 241
OLAV ENGELBREKTSONS ALLE 51-57 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04

<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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Olav Engelbrektsøns Alle 51-57 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Olav Engelbrektsøns Alle 51-57 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 04ESX-77P7G-X11LQ-MCGYN-BE26B-MIACU



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 07:59:02 UTC



Penneo DokumentInnholdet: 04ESX-77P7G-X1TLQ-MCGYN-BE26B-MIACU

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>



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 293 832	2 068 623	2 212 781	1 438 820
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	1 058 122
Tillegg elektroniske fellesavtaler		288 855	261 072	271 520	300 468
Sum driftsinntekter		2 582 687	2 329 695	2 484 301	2 797 410
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-45 703	-51 883	-55 204	-56 105
Styrehonorar	2	-160 996	-157 750	-161 000	-166 000
Avskrivninger		-28 766	-28 766	-28 766	-17 639
Forretningsførerhonorar		-111 372	-107 630	-111 505	-115 370
Honorar administrative tjenester		-37 539	0	-37 100	-40 300
Eksterne honorar	3	-10 510	-30 949	-11 000	-14 000
Drifts- og serviceavtaler	4	-7 090	-229 647	-102 000	-4 000
Vaktmestertjenester		-49 075	0	0	-100 000
Renholdstjenester		-69 916	0	-50 000	-50 000
Løpende vedlikehold	5	-61 651	-49 006	-58 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	6	-372 185	-138 275	-20 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-283 137	-256 176	-271 520	-300 468
Forsikring		-186 565	-187 106	-217 000	-204 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-287 824	-117 360	-179 000	-270 000
Eiendomsavgifter		-172 083	-196 462	-204 350	-181 000
Energi, felles		-42 868	-44 606	-55 000	-58 000
Andre driftsutgifter	7	-29 391	-15 511	-12 000	-25 000
Sum driftskostnader		-1 956 671	-1 611 127	-1 573 445	-1 771 882
DRIFTSRESULTAT		626 016	718 568	910 856	1 025 528
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		31 458	11 900	2 000	10 000
Finanskostnader		-678 830	-409 741	-686 520	-829 179
Netto finansposter		-647 372	-397 841	-684 520	-819 179
Resultat før skattekostnad		-21 356	320 727	226 336	206 349
Ordinært resultat etter skatt		-21 356	320 727	226 336	206 349
ÅRSRESULTAT	8, 13	-21 356	320 727	226 336	206 349
Disponering av totalresultat:		-21 356	320 727	226 336	206 349
Overført fra annen egenkapital		-21 356	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	320 727	0	0

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	4 072 132	4 072 132
Maskiner	9	4 222	16 888
Andre anleggsmidler	9	13 417	29 517
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	8, 11	470 758	868 572
Sum anleggsmidler		4 560 530	4 987 110
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	30 123	15 593
Periodiserte kostnader	10	108 270	117 430
Mellomregning Klare Finans	10	28 979	37 762
Opptjente renter	10	31 458	9 617
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	289 889	160 067
Sum omløpsmidler		488 719	340 470
SUM EIENDELER		5 049 248	5 327 580

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	12, 13	107 800	107 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-10 046 617	-10 025 262
Sum egenkapital		-9 938 817	-9 917 462
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	14 359 634	14 652 473
Borettsinnskudd	14, 16	307 911	307 911
Sum langsiktig gjeld		14 667 545	14 960 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 795	184 150
Skyldig off. myndigheter		40 741	38 236
Forskudd kunder		59 102	53 173
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 160	2 280
Påløpte kostnader		4 723	6 819
Sum kortsiktig gjeld		320 521	284 658
Sum gjeld		14 988 066	15 245 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 049 248	5 327 580
Pantstillelser	14	14 667 545	14 960 384

Sted: _____, dato: _____

Nicolai Sivertsen
Leder

Leif Arvid Bjørke
Styremedlem

Susan Jennifer Boyd
Styremedlem

Mathias Vinje
Styremedlem

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Aksjelaget har det formelle kravet mot eieme og har panterett for kravet i aksjen iht Lov om Burettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	0	18 000
Arbeidsgiveravgift	25 543	25 499
Feriepenger	2 160	2 280
Reisekostnader	0	3 604
Andre lønnskostnader	18 000	2 500
Sum personalkostnader	45 703	51 883

Samlet antall årsverk: 0,04

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	160 996	157 750

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	0	21 574
Sum eksterne honorarer	10 510	30 949

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	19 405
Avtale om HMS-tjenester	0	2 867
Andre administrasjonsavtaler	0	10 106
Avtale om vintervedlikehold	0	80 299
Avtale om sommervedlikehold	0	27 191
Avtale om renholdstjenester	0	73 261
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 090	16 518
Sum drifts- og serviceavtaler	7 090	229 647

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	45 699	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	2 258	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	6 313	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 384	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 998	0
Sum vedlikehold	61 651	49 006

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2023

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	372 185	138 275
Sum periodisk vedlikehold	372 185	138 275

Periodisk vedlikehold i 2023 gjelder rehabilitering av skorsteiner.

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 270	3 980
Drift maskiner	0	1 645
Generalforsamling/årsmøte	0	5 000
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	781	772
Andre gebyrer	17 039	3 193
Tilskudd bomiljø	53	0
Andre kostnader	248	9
Sum andre driftsutgifter	29 391	15 511

Andre gebyrer gjelder byggesaksgebyr ifbm. rehabilitering av skorsteiner.

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	55 812	80 593
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-21 356	320 727
Tilbakeført avskrivning	28 766	28 766
Avdrag lån	-292 839	-371 991
Overført øremerkede midler	-74 370	-1 943
Uttak øremerkede midler	472 185	0
Årets endring i disponible midler	112 386	-24 441
Disponible midler i periodens slutt	168 198	55 812
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	868 572	866 289
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	74 370	1 943
Årets benyttede midler av vedlikehold	-472 185	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	470 758	868 572
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	638 956	924 385



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 619	37 998	161 000	44 000	1 539 024	110 534
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 619	37 998	161 000	44 000	1 539 024	110 534
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 619	33 776	147 583	0	0	110 534
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 222	13 417	44 000	1 539 024	0
Årets avskrivninger :	0	12 666	16 100	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	3	10			5

Rehabilit.

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 489 108
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 489 108
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 489 108

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger og tomt er anskaffet i år 1956 Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2002 og 2016

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	470 758	868 572
Sum øremerkede bankinnskudd	470 758	868 572
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	27 722	26 160
Bankinnskudd	262 167	133 907
Sum bankinnskudd	289 889	160 067

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2023

Note 12 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/Aksjeeie
Nicolai Sivertsen	1	Styreleder
Susan Jennifer Boyd	1	Styremedlem
Mathias Vinje	1	Styremedlem
Leif Arvid Bjørke	1	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 107 800,- fordelt på 49 aksjer, hver pålydende kr 2 200,-

Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-9 917 462	-10 238 189
Aksje-/grunnkapital 01.01	107 800	107 800
Aksje-/grunnkapital 31.12	107 800	107 800
Annen egenkapital 01.01	-10 025 262	-10 345 989
Årets resultat	-21 356	320 727
Annen egenkapital 31.12	-10 046 617	-10 025 262
SUM EGENKAPITAL 31.12	-9 938 817	-9 917 462

Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningenes markedsverdi anses langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at storparten av rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold. Det er budsjettert med overskudd i 2024.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	4 072 132
Restgjeld 31.12	14 667 545

Pålydende pantstillelser var 20 307 911,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lån 87430 pluss opplåning til vedlikehold
Lånenummer:	90517303126
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	15 225 000
Lånesaldo 01.01:	14 652 473
Avdrag i perioden:	292 839
Lånesaldo 31.12:	14 359 634
Saldo 5 år frem i tid:	13 088 234

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517303126	6	383 092	2 298 552
	18	330 126	5 942 268
	8	277 159	2 217 272
	1	275 493	275 493
	7	241 182	1 688 274
	8	218 529	1 748 232
	1	189 547	189 547

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	307 911	307 911
Sum innskudd	307 911	307 911



Resultat og balanse med noter for AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57

Styreleder	Nicolai Sivertsen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Leif Arvid Bjørke (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Susan Jennifer Boyd (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Mathias Vinje (sign.)	15.04.2024