



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 256 064  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS OLAV ENGELBREKTSSONS ALLE 41-47  
Forretningsadresse: c/o 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: Rigmor Holden  
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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 981 920	1 864 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 981 920</b>	<b>1 864 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-77 018	-57 049
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-2 529 244	-1 380 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 606 262</b>	<b>-1 437 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-624 342</b>	<b>427 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 673</b>	<b>12 870</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-333 355</b>	<b>-168 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 682</b>	<b>-155 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-922 024</b>	<b>271 751</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 588 182</b>	<b>3 302 046</b>
<b>Årsresultat</b>	9,14	<b>-1 844 048</b>	<b>543 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-922 024	271 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-922 024</b>	<b>271 751</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	10,15	2 789 177	2 789 177
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 789 177</b>	<b>2 789 177</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 789 177</b>	<b>2 789 177</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	174 006	220 405
Andre fordringer	11	55 632	43 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 638</b>	<b>263 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	869 576	832 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 099 214</b>	<b>1 096 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 099 214</b>	<b>1 096 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 888 392</b>	<b>3 885 177</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13,14	101 200	101 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 200</b>	<b>101 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-3 068 336	-2 146 313



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 068 336</b>	<b>-2 146 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 967 136</b>	<b>-2 045 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	6 238 364	5 343 023
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	196 000	196 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 434 364</b>	<b>5 539 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 434 364</b>	<b>5 539 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 038	353 074
Annen kortsiktig gjeld		86 127	38 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 164</b>	<b>391 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 855 528</b>	<b>5 930 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 888 392</b>	<b>3 885 177</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	6 434 364	5 539 023



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 256 064  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS OLAV ENGELBREKTSSONS ALLE 41-47  
Forretningsadresse: c/o 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: Rigmor Holden  
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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 930 256 064  
AS OLAV ENGELBREKTSSONS ALLE 41-47

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 981 920	1 864 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 981 920</b>	<b>1 864 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-77 018	-57 049
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-2 529 244	-1 380 389
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 606 262</b>	<b>-1 437 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-624 342</b>	<b>427 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 673</b>	<b>12 870</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-333 355</b>	<b>-168 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 682</b>	<b>-155 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-922 024</b>	<b>271 751</b>
<b>Årsresultat</b>	9,14	<b>-1 844 048</b>	<b>543 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-922 024	271 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-922 024</b>	<b>271 751</b>



Organisasjonsnr: 930 256 064  
AS OLAV ENGELBREKTSSONS ALLE 41-47

## 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	10,15	2 789 177	2 789 177
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 789 177</b>	<b>2 789 177</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 789 177</b>	<b>2 789 177</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	174 006	220 405
Andre fordringer	11	55 632	43 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 638</b>	<b>263 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	869 576	832 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 099 214</b>	<b>1 096 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 099 214</b>	<b>1 096 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 888 392</b>	<b>3 885 177</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13,14	101 200	101 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 200</b>	<b>101 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-3 068 336	-2 146 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 068 336</b>	<b>-2 146 313</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 967 136</b>	<b>-2 045 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	6 238 364	5 343 023



Øvrig langsiktig gjeld	15,17	196 000	196 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 434 364</b>	<b>5 539 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 434 364</b>	<b>5 539 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 038	353 074
Annen kortsiktig gjeld		86 127	38 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 164</b>	<b>391 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 855 528</b>	<b>5 930 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 888 392</b>	<b>3 885 177</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	6 434 364	5 539 023



Organisasjonsnr: 930 256 064  
AS OLAV ENGELBREKTSSONS ALLE 41-47

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 589 088	1 485 504	1 589 294	1 360 168
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	388 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		274 032	272 976	274 000	221 232
Andre tillegg	1	118 800	106 128	119 000	102 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 981 920</b>	<b>1 864 608</b>	<b>1 982 294</b>	<b>2 071 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-9 518	-7 050	-9 518	-11 985
Styrehonorar	3	-67 500	-49 999	-67 500	-85 000
Forretningsførerhonorar		-102 470	-98 959	-102 530	-106 155
Honorar administrative tjenester		-32 813	0	-33 050	-34 010
Eksterne honorar	4	-24 641	-23 449	-9 600	-10 200
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-268 862	-9 200	0
Vaktmestertjenester		-147 279	0	-117 000	-158 200
Renholdstjenester		-89 000	0	-119 000	-102 000
Løpende vedlikehold	6	-175 060	-63 023	-25 000	-135 500
Periodisk vedlikehold	7	-1 003 312	0	-1 200 000	-132 000
Elektroniske fellesavtaler		-263 470	-250 272	-274 000	-221 232
Forsikring		-216 553	-202 775	-223 000	-236 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-225 563	-192 579	-224 000	-254 000
Eiendomsavgifter		-167 643	-202 665	-211 000	-176 000
Energi, felles		-33 219	-31 112	-32 000	-36 000
Andre driftsutgifter	8	-48 221	-46 693	-44 000	-29 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 606 262</b>	<b>-1 437 438</b>	<b>-2 700 397</b>	<b>-1 727 382</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-624 342</b>	<b>427 170</b>	<b>-718 103</b>	<b>344 018</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		35 673	12 870	2 500	10 000
Finanskostnader		-333 355	-168 289	-282 000	-388 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-297 682</b>	<b>-155 419</b>	<b>-279 500</b>	<b>-378 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-922 024</b>	<b>271 751</b>	<b>-997 604</b>	<b>-33 982</b>
Ordinært resultat etter skatt		-922 024	271 751	-997 604	-33 982
<b>ÅRSRESULTAT</b>	9, 14	<b>-922 024</b>	<b>271 751</b>	<b>-997 604</b>	<b>-33 982</b>
Disponering av totalresultat:		-922 024	271 751	-997 604	-33 982
Overført til udekket tap		-922 024	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	271 751	0	0

Org.nr: 930 256 064 - 400



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 15	2 789 177	2 789 177
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 789 177</b>	<b>2 789 177</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	4 093	3 852
Periodiserte kostnader	11	169 913	216 553
Mellomregning Klare Finans	11	19 959	30 172
Opptjente renter	11	35 673	12 870
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	869 576	832 553
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 099 214</b>	<b>1 096 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 888 392</b>	<b>3 885 177</b>

Org.nr: 930 256 064 - 400



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	13, 14	101 200	101 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-3 068 336	-2 146 313
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 967 136</b>	<b>-2 045 113</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	6 238 364	5 343 023
Borettsinnskudd	15, 17	196 000	196 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 434 364</b>	<b>5 539 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 038	353 074
Forskudd kunder		24 002	30 222
Påløpte renter		56 949	0
Påløpte kostnader		5 176	7 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 164</b>	<b>391 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 855 528</b>	<b>5 930 290</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	15	6 434 364	5 539 023

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rigmor Holden  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jonas Brudevoll  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Nordgård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Sørum  
Styremedlem

Org.nr: 930 256 064 - 400



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 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.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2023	2022
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	118 800	106 128
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>118 800</b>	<b>106 128</b>

Org.nr: 930 256 064 - 400



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	9 518	7 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>9 518</b>	<b>7 050</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenestepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>67 500</b>	<b>49 999</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Fakturerte tjenester	0	418
Teknisk rådgivning	14 131	13 656
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>24 641</b>	<b>23 449</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	10 672
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	277
Avtale om HMS-tjenester	0	13 390
Andre administrasjonsavtaler	0	7 278
Avtale om vaktmestertjenester	0	114 626
Avtale om renholdstjenester	0	113 868
Avtale om skadedyrbekjempelse	0	8 750
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>0</b>	<b>268 862</b>

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



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2023

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	85 894	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	40 995	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	34 285	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 403	0
Reparasjon og vedlikehold annet	11 484	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>175 060</b>	<b>63 023</b>

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

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	1 003 312	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 003 312</b>	<b>0</b>

Periodisk vedlikehold gjelder kostnader til piperehabilitering, utskifting av stengeventiler i kjeller, tømrerarbeid, tilstandskontroll ved spyling og rørinspeksjon og faktura fra Gjelten Elektro AS.

### Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	18 836	12 951
Kontorrekvisita, trykksaker	549	4 685
Gaver	1 000	0
Kostnader vedr. styrearbeid	55	2 700
Generalforsamling/årsmøte	13 191	10 385
Kurskostnader	0	8 000
Bankgebyrer	740	771
Andre gebyrer	13 617	6 194
Tilskudd bomiljø	235	0
Refusjon dugnad	0	1 009
Andre kostnader	0	-2
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>48 221</b>	<b>46 693</b>



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2023

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>704 733</b>	<b>603 873</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-922 024	271 751
Opptak lån	6 343 023	0
Avdrag lån	-5 447 682	-170 891
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-26 683</b>	<b>100 860</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>678 050</b>	<b>704 733</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>678 050</b>	<b>704 733</b>

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 000	0	226 843	2 789 177
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 000	0	226 843	2 789 177
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 000	0	226 843	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	2 789 177
Antatt levetid i år :	5		5	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Opprinnelig kostpris på bygg inkl tomt er avskrevet til kr 0,-.  
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden frem til 2001

### Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	7	7
Bankinnskudd	869 569	832 546
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>869 576</b>	<b>832 553</b>



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2023

---

**Note 13 - AKSJEKAPITAL**

Selskapets aksjekapital er kr 101 200,- fordelt på 44 aksjer, hver pålydende kr 2 300,-  
Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 930 256 064 - 400



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2023

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-2 045 113</b>	<b>-2 316 864</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	101 200	101 200
<b>Aksje-/grunnkapital 31.12</b>	<b>101 200</b>	<b>101 200</b>
Annen egenkapital 01.01	-2 146 313	-2 418 064
Årets resultat	-922 024	271 751
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-3 068 336</b>	<b>-2 146 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 967 136</b>	<b>-2 045 113</b>

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den virkelige verdien av bygningsmassen anses for å være langt høyere enn negativ bokført egenkapital. I tillegg vil positivt resultat over tid, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 789 177</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>6 434 364</b>

Pålydende pantstillelser var 10 196 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering av lån 51711 og opplåning til utbedring av piper	Refinansiering, bytte vinduer, verandadører og nye lyskilder
Lånenummer:	90517343926	90517251711
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2016
Rentesats:	5.95 %	4.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2055	28.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	6 343 023	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 343 023
Avdrag i perioden:	104 659	5 343 023
Opptak i perioden:	6 343 023	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 238 364</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 072 151	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517343926	8	155 422	1 243 376
	24	143 412	3 441 888
	12	129 424	1 553 088

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 90517343926 har første avdrag 30.06.2027 med kr 39 670	8	155 422	165
	24	143 412	152
	12	129 424	137

### Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	196 000	196 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>196 000</b>	<b>196 000</b>



Resultat og balanse med noter for AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47**

Styreleder	Rigmor Holden (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Randi Nordgård (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Jonas Brudevoll (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Per Sørum (sign.)	19.03.2024



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Olav Engelbregtsons Allé 41 - 47

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Olav Engelbregtsons Allé 41 - 47.

#### 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.

### 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)

Pemneo document key: TE7WB-7TGO2-6ZZ6S-8AUDV-K2CYL-1JSMC



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 21:06:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TE7WB-71GO2-6ZZ6S-8AUDV-K2CYL-1JSMC

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 trejepart. 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>