



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 909 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES PLASS 12  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 470 325	936 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 325</b>	<b>936 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 675 199	1 333 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 675 199</b>	<b>1 333 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 204 875</b>	<b>-397 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	50 788	48 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 788</b>	<b>48 570</b>
Annen rentekostnad	9	67 889	0
Annen finanskostnad	10	-11 289	-9 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 812</b>	<b>35 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 812</b>	<b>58 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 210 686</b>	<b>-339 352</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	23 046
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 210 686</b>	<b>-362 398</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-1 210 686</b>	<b>-362 398</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	1 325 768	1 325 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 325 768</b>	<b>1 325 768</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 325 768</b>	<b>1 325 768</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	27 000	25 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 000</b>	<b>25 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 354 836	1 566 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 354 836</b>	<b>1 566 089</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 381 836</b>	<b>1 591 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 707 604</b>	<b>2 917 231</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	13	500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	920 227	2 130 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>920 227</b>	<b>2 130 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>920 727</b>	<b>2 131 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 376 285	0
Øvrig langsiktig gjeld	15	380 380	380 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 756 665</b>	<b>380 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 756 665</b>	<b>380 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 953	482 373
Annen kortsiktig gjeld		28 259	-76 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 212</b>	<b>405 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 786 877</b>	<b>785 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 707 604</b>	<b>2 917 231</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 648241

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 909 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 12  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 19.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 948 909 375  
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 12

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 470 325	936 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 325</b>	<b>936 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 675 199	1 333 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 675 199</b>	<b>1 333 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 204 875</b>	<b>-397 777</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	50 788	48 570
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 788</b>	<b>48 570</b>
Annen rentekostnad	9	67 889	0
Annen finanskostnad	10	-11 289	-9 856
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-5 812</b>	<b>35 380</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 812</b>	<b>58 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 210 686</b>	<b>-339 352</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	23 046
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 210 686</b>	<b>-362 398</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-1 210 686</b>	<b>-362 398</b>



Organisasjonsnr: 948 909 375  
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	1 325 768	1 325 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 325 768</b>	<b>1 325 768</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 325 768</b>	<b>1 325 768</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	12	27 000	25 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 000</b>	<b>25 374</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 354 836	1 566 089
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 354 836</b>	<b>1 566 089</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 381 836</b>	<b>1 591 463</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 707 604</b>	<b>2 917 231</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	13	500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	920 227	2 130 913
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>920 227</b>	<b>2 130 913</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>920 727</b>	<b>2 131 413</b>
------------------------	--	----------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 376 285	0
--------------------------------	----	-----------	---



Øvrig langsiktig gjeld	15	380 380	380 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 756 665</b>	<b>380 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 756 665</b>	<b>380 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 953	482 373
Annen kortsiktig gjeld		28 259	-76 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 212</b>	<b>405 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 786 877</b>	<b>785 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 707 604</b>	<b>2 917 231</b>



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 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	865 325	936 071	865 319	882 372
<b>Sum</b>		<b>865 325</b>	<b>936 071</b>	<b>865 319</b>	<b>882 372</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Andre inntekter	2	605 000	0	700 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>605 000</b>	<b>0</b>	<b>700 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>1 470 325</b>	<b>936 071</b>	<b>1 565 319</b>	<b>882 372</b>
<b>Driftsutgifter</b>					
Forretningsførsel og revisjon	3	61 637	59 150	59 500	69 000
Vedlikehold	5	2 257 902	994 841	2 500 000	100 000
Eksterne tjenester	6	57 754	26 423	328 000	40 500
Kabel-tv og bredbånd		22 740	5 685	0	0
Forsikring		113 489	102 707	110 000	120 000
Kommunale avgifter		134 700	126 472	150 200	170 500
Brensel og strøm		4 960	6 043	10 500	8 000
Andre driftsutgifter	7	22 017	12 528	24 000	30 000
<b>Sum</b>		<b>2 675 199</b>	<b>1 333 849</b>	<b>3 182 200</b>	<b>538 000</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>-1 204 875</b>	<b>-397 777</b>	<b>-1 616 881</b>	<b>344 372</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>-1 204 875</b>	<b>-397 777</b>	<b>-1 616 881</b>	<b>344 372</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	50 788	48 570	0	0
Rentekostnad	9	67 889	0	0	77 497
Betalbar skatt		0	23 046	25 000	25 000
Andre finansposter	10	-11 289	-9 856	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-5 812</b>	<b>35 380</b>	<b>-25 000</b>	<b>-102 497</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-1 210 686</b>	<b>-362 398</b>	<b>-1 641 881</b>	<b>241 875</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-623 715	0	0	-40 412
Opptak lån		2 000 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>165 599</b>	<b>-362 398</b>	<b>-1 641 881</b>	<b>201 463</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	16, 17	1 325 768	1 325 768
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 325 768</b>	<b>1 325 768</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader	12	21 086	19 429
Andre fordringer		5 914	5 945
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		874 417	1 102 059
Innestående på særvilkår		480 419	464 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 381 836</b>	<b>1 591 463</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 707 604</b>	<b>2 917 231</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	13	500	500
Annen egenkapital 1.1		2 130 913	2 493 311
Årets resultat	11	-1 210 686	-362 398
<b>Sum egenkapital</b>		<b>920 727</b>	<b>2 131 413</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	1 376 285	0
Borettsinnskudd	15	380 380	380 380
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 756 665</b>	<b>380 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 953	482 373
Påløpne renter		432	0
Annen kortsiktig gjeld		27 827	-76 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 212</b>	<b>405 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 786 877</b>	<b>785 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 707 604</b>	<b>2 917 231</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

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

\_\_\_\_\_  
Igor Petkovic  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Palmesen Solvang  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sidsel Ree  
Styremedlem

166 Borettslaget Olaf Ryes Plass 12



## 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3602 Leieinntekt forretningslokaler	865 325	825 926	865 319	882 372
3690 Andre inntekter	0	110 145	0	0
<b>Sum</b>	<b>865 325</b>	<b>936 071</b>	<b>865 319</b>	<b>882 372</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8400 Andre inntekter	605 000	0	700 000	0
<b>Sum</b>	<b>605 000</b>	<b>0</b>	<b>700 000</b>	<b>0</b>

Andre inntekter, kr. 600 000 er tilskudd fra kulturminnefondet. Kr. 5 000 er erstatning fra Gjensidige.

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	4 427	4 500	3 000	4 500
Forretningsførerhonorar	41 694	44 076	45 500	44 500
Annen regnskapsførsel	15 516	10 574	11 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>61 637</b>	<b>59 150</b>	<b>59 500</b>	<b>69 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen / årsmøtet. Det utbetales ikke styrehonorar for perioden 2023 - 2024.



## Noter 166 Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

### Note 4 - Ansatte og OTP

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

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	0	2 500 000	100 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6 224	13 092	0	0
6640 Periodisk vedlikehold	22 613	23 286	0	0
6650 Prosjekt tak	2 107 602	439 380	0	0
6690 Utskiftning av avløpsrør	121 464	519 084	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 257 902</b>	<b>994 841</b>	<b>2 500 000</b>	<b>100 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	20 136	18 173	20 000	20 500
6395 Sommer- og vinterkostnader	17 475	0	0	0
6725 Juridisk rådgivning	12 233	8 250	8 000	10 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	0	0	300 000	10 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	7 910	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>57 754</b>	<b>26 423</b>	<b>328 000</b>	<b>40 500</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	892	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	93	381	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	13 523	3 090	4 000	5 000
7770 Bank og kortgebyrer	1 021	1 021	0	0
7772 Andre gebyrer	500	307	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	-1 710	6 837	0	0
7790 Andre driftskostnader	8 590	0	20 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>22 017</b>	<b>12 528</b>	<b>24 000</b>	<b>30 000</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	50 788	48 570	0	0
<b>Sum</b>	<b>50 788</b>	<b>48 570</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8142 Lånenr 1636.82.78630	67 889	0	0	77 497
<b>Sum</b>	<b>67 889</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77 497</b>

Noter 166 Borettslaget Olaf Ryes Plass 12 Orgnr: 948909375



## Noter 166 Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Utbytte	-11 289	-9 856	0	0
<b>Sum</b>	<b>-11 289</b>	<b>-9 856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 186 025</b>	<b>1 548 423</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-1 210 686	-362 398
Opptak av langsiktig lån	2 000 000	0
Avdrag langsiktig lån	-623 715	0
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>165 599</b>	<b>-362 398</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 351 624</b>	<b>1 186 025</b>

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	19 191	17 534
1749 Forskuddsbetalte kostnader	1 895	1 895
<b>Sum</b>	<b>21 086</b>	<b>19 429</b>

### Note 13 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 5 andeler a kr 100.



## Noter 166 Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

### Note 14 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Nødvendig vedlikehold.
<b>Lånenummer:</b>	<b>16368278630</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>2 000 000</b>
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	623 715
Opptak i perioden:	2 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 376 285</b>
Saldo 5 år frem i tid:	366 684

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368278630	1	339 037	339 037
	2	292 490	584 980
	2	226 135	452 270

### Note 15 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd kr. 380 380 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 1 325 768 i 2024.

### Note 16 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 325 768
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 325 768
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 325 768

Antatt levetid i år :

### Note 17 - Bygninger

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



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.)	03.06.2025
Styremedlem	Sidsel Ree (sign.)	03.06.2025
Styremedlem	Kjetil Palmesen Solvang (sign.)	02.06.2025



## Fullstendighetserklæring for 2024 - Borettslaget Olaf Ryes Plass 12

### Til Blåberg AS v/ statsautorisert revisor Steinar Arild Loven

#### Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Olaf Ryes Plass 12 for året som ble avsluttet den 31. desember 2024. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Metodene, de viktige forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldende rammeverket for finansiell rapportering.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

#### Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål og
  - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.



- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

#### *Hendelser etter balansedagen*

Vi har gitt alle nødvendige opplysninger om hendelser etter balansedato og effekten av dette på selskapets drift fremover. Årsregnskapet er avlagt i overensstemmelse med fortsatt drift.

*Borettslaget Olaf Ryes Plass 12*

*Elektronisk signert av: Igor Petkovic*



Blåberg Fullstendighetserklæring mellom Borettslaget Olaf Ryes Plass  
12 og Oslo og Omegn Boligforvaltning AS

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Olaf Ryes Plass 12**

Styreleder Igor Petkovic (sign.) 03.06.2025

**For Oslo og Omegn Boligforvaltning AS**

Afshan Shahzad (sign.) 03.06.2025



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

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 1 210 686**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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 2024, 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: 4368949-7e25-4986-9ceb-7707da11aa9



## 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, 5.juni 2025  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: 43689f49-7e25-4986-9ceb-7707da111aa9

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto: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>





2025-06-05 08:21:50 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - c97e31af-8814-4ca6-8cd1-b3a57d8d313d

Document ID: 43689f49-7e25-4986-9ceb-7707da111aa9