



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marius Engelsjord Kallestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 812 288	1 812 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 288</b>	<b>1 812 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 276 992	-1 282 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 334 042</b>	<b>-1 339 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>478 246</b>	<b>472 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>408</b>	<b>1 044</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-113 512</b>	<b>-136 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 104</b>	<b>-135 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>365 142</b>	<b>337 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>365 142</b>	<b>337 504</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>365 142</b>	<b>337 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 142	337 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 142</b>	<b>337 504</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	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	12	206 520	0
Andre fordringer	12	28 759	48 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 279</b>	<b>48 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	679 414	532 117
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>914 693</b>	<b>580 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>914 693</b>	<b>580 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 703 870</b>	<b>3 369 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14,15	101 200	101 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 200</b>	<b>101 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-2 418 064	-2 783 206



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 418 064</b>	<b>-2 783 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 316 864</b>	<b>-2 682 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	5 513 914	5 689 058
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	196 000	196 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 709 914</b>	<b>5 885 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 709 914</b>	<b>5 885 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		273 870	129 131
Annen kortsiktig gjeld		36 950	37 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 820</b>	<b>166 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 020 734</b>	<b>6 051 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 703 870</b>	<b>3 369 439</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 709 914	5 885 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 474633

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 256 064  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS OLAV ENGELBREGTSONS ALLE 41-47  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Marius Engelsjord Kallestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



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

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 812 288	1 812 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 288</b>	<b>1 812 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 276 992	-1 282 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 334 042</b>	<b>-1 339 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>478 246</b>	<b>472 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>408</b>	<b>1 044</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-113 512</b>	<b>-136 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-113 104</b>	<b>-135 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>365 142</b>	<b>337 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>365 142</b>	<b>337 504</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>365 142</b>	<b>337 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		365 142	337 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>365 142</b>	<b>337 504</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	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	12	206 520	0
Andre fordringer	12	28 759	48 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>235 279</b>	<b>48 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	679 414	532 117
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>914 693</b>	<b>580 262</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>914 693</b>	<b>580 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 703 870</b>	<b>3 369 439</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14,15	101 200	101 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>101 200</b>	<b>101 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-2 418 064	-2 783 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 418 064</b>	<b>-2 783 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 316 864</b>	<b>-2 682 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	5 513 914	5 689 058



Øvrig langsiktig gjeld	16,18	196 000	196 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 709 914</b>	<b>5 885 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 709 914</b>	<b>5 885 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		273 870	129 131
Annen kortsiktig gjeld		36 950	37 255
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 820</b>	<b>166 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 020 734</b>	<b>6 051 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 703 870</b>	<b>3 369 439</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	5 709 914	5 885 058



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 441 632	1 441 632	1 513 470	1 485 327
Felleskostnader				
Tillegg elektroniske fellesavtaler	271 920	271 920	271 800	273 000
Andre tillegg	1 98 736	98 736	106 800	106 000
Andre driftsinntekter	0	0	47 900	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 812 288</b>	<b>1 812 288</b>	<b>1 939 970</b>	<b>1 864 327</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -7 050	-7 050	-7 000	-7 050
Styrehonorar	3 -50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar	-95 529	-92 748	-95 530	-98 970
Eksterne honorar	4 -10 669	-15 655	-21 100	-11 700
Drifts- og serviceavtaler	5 -252 167	-229 993	-251 900	-261 300
Løpende vedlikehold	6 -38 231	-36 085	-40 000	-66 000
Periodisk vedlikehold	7 -39 225	0	-463 200	-350 000
Elektroniske fellesavtaler	-263 472	-263 472	-271 800	-273 000
Forsikring	8 -156 454	-173 838	-187 800	-202 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-179 159	-228 233	-235 000	-239 400
Eiendomsavgifter	-196 032	-206 790	-213 000	-202 000
Energi, felles	9 -32 320	-26 325	-35 800	-31 500
Andre driftsutgifter	10 -13 734	-9 117	-17 300	-12 800
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 334 042</b>	<b>-1 339 305</b>	<b>-1 889 430</b>	<b>-1 805 720</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>478 246</b>	<b>472 983</b>	<b>50 540</b>	<b>58 607</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	408	1 044	2 500	2 500
Finanskostnader	-113 512	-136 523	-143 892	-135 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-113 104</b>	<b>-135 479</b>	<b>-141 392</b>	<b>-132 500</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>365 142</b>	<b>337 504</b>	<b>-90 852</b>	<b>-73 893</b>
Ordinært resultat etter skatt	365 142	337 504	-90 852	-73 893
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19 365 142</b>	<b>337 504</b>	<b>-90 852</b>	<b>-73 893</b>
Disponering av totalresultat:	365 142	337 504	-90 852	-73 893
Reduksjon av udekket tap	365 142	337 504	0	0

Org.nr: 930 256 064 - 400



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	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>			
Periodiserte kostnader		202 775	0
Kundefordringer	12	3 745	0
Andre fordringer	12	0	12 500
Mellomregning BBL Finans	12	28 351	34 601
Opptjente renter	12	408	1 044
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	679 414	532 117
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>914 693</b>	<b>580 262</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 703 870</b>	<b>3 369 439</b>

Org.nr: 930 256 064 - 400



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	14, 15	101 200	101 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-2 418 064	-2 783 206
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 316 864</b>	<b>-2 682 006</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	5 513 914	5 689 058
Borettsinnskudd	16, 18	196 000	196 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 709 914</b>	<b>5 885 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		32 096	34 562
Leverandørgjeld		273 870	129 131
Påløpte kostnader		4 554	2 693
Annen kortsiktig gjeld		300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 820</b>	<b>166 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 020 734</b>	<b>6 051 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	16	5 709 914	5 885 058

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

\_\_\_\_\_  
Marius Engelsjord Kallestad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ingvild Schjølberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Dalen  
Styremedlem

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

Org.nr: 930 256 064 - 400



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2021

### 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne 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

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	98 736	98 736
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>98 736</b>	<b>98 736</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 050</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.



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	50 000	50 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 563
Fakturerte tjenester	406	3 867
Juridisk rådgivning	888	2 225
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 669</b>	<b>15 655</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	10 032	9 720
Avtale om HMS-tjenester	13 000	17 551
Andre administrasjonsavtaler	7 620	7 416
Avtale om vaktmestertjenester	111 226	85 507
Avtale om renholdstjenester	102 028	101 901
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 262	7 899
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>252 167</b>	<b>229 993</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, styrepost og hovednøkler.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	0	4 875
Dør og vinduer	1 149	1 309
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 206	1 436
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	8 500	4 805
Forbruksmaterieil	1 423	102
Skilt	848	0
Nøkler, lås	15 106	6 793
Brannsikring	0	16 765
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>38 231</b>	<b>36 085</b>



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	39 225	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>39 225</b>	<b>0</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>156 454</b>	<b>173 838</b>

På grunn av endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	32 320	26 325
<b>Sum energikostnader</b>	<b>32 320</b>	<b>26 325</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 912	0
Kontorrekvisita, trykksaker	598	0
Generalforsamling/årsmøte	2 500	2 500
Bankgebyrer	3 449	3 224
Andre gebyrer	4 926	1 731
Refusjon dugnad	139	1 055
Servering dugnad	151	0
Andre kostnader	59	606
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>13 734</b>	<b>9 117</b>



## AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2021

### Note 11 - 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 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	679 407	532 110
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>679 414</b>	<b>532 117</b>

### Note 14 - 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.



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2021

**Note 15 - EGENKAPITAL**

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-2 682 006</b>	<b>-3 019 509</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	-2 783 206	-3 120 709
Årets resultat	365 142	337 504
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-2 418 064</b>	<b>-2 783 206</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 316 864</b>	<b>-2 682 006</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 kunne bidra til positiv egenkapital.

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 789 177</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>5 709 914</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 2021

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering, bytte vinduer, verandadører og nye lyskilder
Lånenummer:	<b>90517251711</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	5 689 058
Avdrag i perioden:	175 144
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 513 914</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 638 933

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517251711	8	137 373	1 098 984
	24	126 758	3 042 192
	12	114 394	1 372 728

**Note 18 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	196 000	196 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>196 000</b>	<b>196 000</b>



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>413 875</b>	<b>227 804</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	365 142	337 504
Avdrag lån	-175 144	-151 433
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>189 998</b>	<b>186 071</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>603 873</b>	<b>413 875</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>603 873</b>	<b>413 875</b>

Org.nr: 930 256 064 - 400



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	Marius Engelsjord Kallestad (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Randi Nordgård (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Ingvild Schjølberg (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Øystein Dalen (sign.)	27.04.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Olav Engelbregtsens Allé 41 - 47

### Konklusjon

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

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CWOHD-LUEVA-WEGDP-NCY00-JNAVE-H8K1P



# 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 06:02:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CWOHD-LUEVA-WEGDP-NCY00-JNAVE-H8K1P

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/validate>