



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karl Åge Wikstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,9	2 535 447	2 081 352
Sum inntekter		2 535 447	2 081 352
Kostnader			
Lønnskostnad	10,11	-245 510	-176 771
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	-16 100	-16 100
Annen driftskostnad	12,13, 14,15, 16,17	-3 089 675	-1 541 707
Sum kostnader		-3 351 284	-1 734 578
Driftsresultat		-815 837	346 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 230	10 243
Sum finanskostnader		-282 147	-277 706
Netto finans		-276 917	-267 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 092 753	79 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 092 753	79 311
Årsresultat	1,5	-1 092 753	79 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 092 753	79 311
Sum overføringer og disponeringer		-1 092 753	79 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,19	4 072 132	4 072 132
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	19	61 717	77 817
Sum varige driftsmidler		4 133 849	4 149 949
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	865 430	761 227
Sum finansielle anleggsmidler		865 430	761 227
Sum anleggsmidler		4 999 280	4 911 176
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	285 114	217 760
Andre fordringer	3	99 916	71 282
Sum fordringer		385 030	289 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	345 703	291 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 733	580 605
Sum omløpsmidler		730 733	580 605
SUM EIENDELER		5 730 013	5 491 781

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	4,5	107 800	107 800
Sum innskutt egenkapital		107 800	107 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-7 352 789	-6 260 036
Sum opptjent egenkapital		-7 352 789	-6 260 036
Sum egenkapital		-7 244 989	-6 152 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,18	12 225 368	10 937 734
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	307 911	307 911
Sum annen langsiktig gjeld		12 533 279	11 245 645
Sum langsiktig gjeld		12 533 279	11 245 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 762	340 609
Skyldige offentlige avgifter		29 681	9 497
Annen kortsiktig gjeld		68 280	48 266
Sum kortsiktig gjeld		441 723	398 372
Sum gjeld		12 975 002	11 644 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 730 013	5 491 781
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	12 533 279	11 245 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 488800

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 521 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLAV ENGELBREKTSONS ALLE 51-57 AS
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karl Åge Wikstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,9	2 535 447	2 081 352
Sum inntekter		2 535 447	2 081 352
Kostnader			
Lønnskostnad	10,11	-245 510	-176 771
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	-16 100	-16 100
Annen driftskostnad	12,13,14,	-3 089 675	-1 541 707
Sum kostnader		-3 351 284	-1 734 578
Driftsresultat		-815 837	346 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 230	10 243
Sum finanskostnader		-282 147	-277 706
Netto finans		-276 917	-267 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 092 753	79 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 092 753	79 311
Årsresultat	1,5	-1 092 753	79 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 092 753	79 311
Sum overføringer og disponeringer		-1 092 753	79 311



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

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,19	4 072 132	4 072 132
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	19	61 717	77 817
Sum varige driftsmidler		4 133 849	4 149 949

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2	865 430	761 227
Sum finansielle anleggsmidler		865 430	761 227

Sum anleggsmidler		4 999 280	4 911 176
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	285 114	217 760
Andre fordringer	3	99 916	71 282
Sum fordringer		385 030	289 042

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	345 703	291 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 733	580 605

Sum omløpsmidler		730 733	580 605
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 730 013	5 491 781
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	107 800	107 800
Sum innskutt egenkapital		107 800	107 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-7 352 789	-6 260 036
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-7 352 789	-6 260 036
Sum egenkapital		-7 244 989	-6 152 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,18	12 225 368	10 937 734
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	307 911	307 911
Sum annen langsiktig gjeld		12 533 279	11 245 645
Sum langsiktig gjeld		12 533 279	11 245 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		343 762	340 609
Skyldige offentlige avgifter		29 681	9 497
Annen kortsiktig gjeld		68 280	48 266
Sum kortsiktig gjeld		441 723	398 372
Sum gjeld		12 975 002	11 644 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 730 013	5 491 781
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	12 533 279	11 245 645



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksje	49.00	2200.00	107800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alle aksjeeiere	49.00	100.00%	A-aksje
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	49.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

Note

11,10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	169250.00
Styremedlem	30000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	30000.00	30000.00	30000.00

Gjelder styrehonorar

Note

10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OLAV ENGELBREKTSONS ALLE 51-57 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OLAV ENGELBREKTSONS ALLE 51-57 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-14 14:55:20Z



Penneo Dokumentnr: 4KT70-6P0K3-IXA75-D3J8X-58Y6Z-BAEWL

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>



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 890 180	1 835 232	1 890 300	1 967 132
Tillegg elektroniske fellesavtaler		212 856	212 856	213 000	236 850
Andre tillegg	8	33 264	33 264	33 300	0
Andre driftsinntekter	9	399 147	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 535 447	2 081 352	2 136 600	2 203 982
Driftskostnader					
Personalkostnader	10	-76 260	-48 271	-40 000	-42 000
Styrehonorar	11	-169 250	-128 500	-135 000	-135 000
Forretningsførerhonorar		-100 860	-98 196	-100 900	-104 000
Eksterne honorar	12	-15 793	-54 256	-69 600	-37 200
Avskrivninger	19	-16 100	-16 100	-16 100	-16 100
Drifts- og serviceavtaler	13	-233 067	-301 006	-279 805	-200 000
Løpende vedlikehold	14	-74 159	-45 062	-46 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	15	-1 886 953	-272 008	-1 500 000	-230 000
Elektroniske fellesavtaler		-226 773	-201 073	-213 000	-236 850
Forsikring		-163 756	-142 401	-156 600	-177 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-156 343	-221 052	-223 600	-180 000
Eiendomsavgifter		-183 207	-155 121	-158 400	-190 000
Energi, felles	16	-36 725	-41 649	-40 000	-35 000
Andre driftsutgifter	17	-12 039	-9 883	-15 000	-15 000
Sum driftskostnader		-3 351 284	-1 734 578	-2 994 005	-1 658 150
DRIFTSRESULTAT		-815 837	346 774	-857 405	545 832
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 230	10 243	7 400	5 200
Finanskostnader		-282 147	-277 706	-343 000	-242 958
Netto finansposter		-276 917	-267 463	-335 600	-237 758
Ordinært resultat før skatt		-1 092 753	79 311	-1 193 005	308 074
Ordinært resultat etter skatt		-1 092 753	79 311	-1 193 005	308 074
ÅRSRESULTAT	1, 5	-1 092 753	79 311	-1 193 005	308 074
Disponering av totalresultat:		-1 092 753	79 311	-1 193 005	308 074
Overført til udekket tap		-1 092 753	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	79 311	0	0

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 19	4 072 132	4 072 132
Andre anleggsmidler	19	61 717	77 817
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	865 430	761 227
Sum anleggsmidler		4 999 280	4 911 176
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		243 434	216 972
Kundefordringer	3	41 680	788
Andre fordringer	3	39 138	18 971
Mellomregning BBL Finans	3	59 768	52 311
Opptjente renter	3	1 010	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	345 703	291 563
Sum omløpsmidler		730 733	580 605
SUM EIENDELER		5 730 013	5 491 781

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	4, 5	107 800	107 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-7 352 789	-6 260 036
Sum egenkapital		-7 244 989	-6 152 236
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 18	12 225 368	10 937 734
Borettsinnskudd	6, 7	307 911	307 911
Sum langsiktig gjeld		12 533 279	11 245 645
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		50 318	44 826
Leverandørgjeld		343 762	340 609
Skyldig off. myndigheter		29 681	9 497
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 830	0
Påløpte kostnader		12 125	3 440
Annen kortsiktig gjeld		1 007	0
Sum kortsiktig gjeld		441 723	398 372
Sum gjeld		12 975 002	11 644 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 730 013	5 491 781
Pantstillelser	7	12 533 279	11 245 645

Sted: _____, dato: _____

Karl Åge Wikstrøm
Leder

Nicolai Sivertsen
Styremedlem

Øyvind Strømsholm Pettersen
Styremedlem

Marianne Røstadli
Styremedlem

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2020

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Aksjelaget har det formelle kravet mot eierne 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 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	182 232	393 941
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 092 753	79 311
Tilbakeført avskrivning	16 100	16 100
Opptak lån	12 500 000	0
Avdrag lån	-11 212 366	-300 523
Overført øremerkede midler	-104 203	-4 863
Årets endring i disponible midler	106 778	-209 975
Disponible midler i periodens slutt	289 010	182 232
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	761 227	754 631
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	104 203	4 863
Totale øremerkede midler i periodens slutt	865 430	761 227
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 154 440	943 459

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	865 430	761 227
Sum øremerkede bankinnskudd	865 430	761 227
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	17 964	4 911
Bankinnskudd	327 739	286 652
Sum bankinnskudd	345 703	291 563

Note 3 - 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 4 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/Aksjeeier
Karl Åge Wikstrøm		Styreleder
Nicolai Sivertsen	1	Styremedlem
Øyvind Strømsholm Pettersen	1	Styremedlem
Marianne Røstadli	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.



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2020

Note 5 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	-6 152 236	-6 231 547
Aksje-/grunnkapital 01.01	107 800	107 800
Aksje-/grunnkapital 31.12	107 800	107 800
Annen egenkapital 01.01	-6 260 036	-6 339 347
Årets resultat	-1 092 753	79 311
Annen egenkapital 31.12	-7 352 789	-6 260 036
SUM EGENKAPITAL 31.12	-7 244 989	-6 152 236

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 2021.

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	307 911	307 911
Sum innskudd	307 911	307 911

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	4 072 132
Restgjeld 31.12	12 533 279

Pålydende pantstillelser var 20 307 911,- per 31.12.

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

Note 8 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	33 264	33 264
Sum andre tillegg	33 264	33 264

Note 9 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Viderefakturering	399 147	0
Sum andre inntekter	399 147	0

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2020

Note 10 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	4 500	16 665
Arbeidsgiveravgift	25 759	20 915
Feriepenger	4 830	2 383
Reisekostnader	11 171	8 308
Andre lønnskostnader	30 000	0
Sum personalkostnader	76 260	48 271

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 11 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	169 250	128 500

Note 12 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 750	10 625
Fakturerte tjenester	1 543	430
Juridisk rådgivning	4 500	43 201
Sum eksterne honorarer	15 793	54 256

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el-tegninger, og utsendelse av varsel angående økning av felleskostnader.

Note 13 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	18 256	13 293
Avtale om HMS-tjenester	13 667	10 599
Andre administrasjonsavtaler	5 254	9 792
Avtale om vaktmestertjenester	34 688	208 125
Avtale om vintervedlikehold	40 023	0
Avtale om sommervedlikehold	67 834	0
Avtale om renholdstjenester	52 008	57 837
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 338	1 360
Sum drifts- og serviceavtaler	233 067	301 006

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og administrasjon av hovednøkler.

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2020

Note 14 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	2 949	0
Rørleggerarbeid	0	8 475
Elektrikerarbeid	26 708	4 952
Dør og vinduer	0	954
Feiing areal/tømt sandfang	13 536	0
Takararbeid	0	4 750
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 029	941
Egenandeler, differanser skader	0	16 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	403	4 036
Forbruksmaterieil	1 600	1 674
Skilt	1 870	0
Nøkler, lås	7 325	359
Balkong/veranda/terrasser	908	2 921
Fasade/vindu/takrennevask	14 750	0
Sum vedlikehold	74 159	45 062

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2020

Note 15 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	1 229 425	58 734
Malerarbeid og -utstyr	32 500	80 520
Elektrikerarbeid	134 519	0
Takararbeid	0	99 679
Nøkler, lås	40 643	0
Balkong/veranda/terrasser	274 745	0
Boder	24 438	0
Porttelefon	81 900	0
Postkasser	43 548	0
Prosjektvedlikehold	22 596	33 075
Sum periodisk vedlikehold	1 886 953	272 008

Note 16 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	36 725	41 649
Sum energikostnader	36 725	41 649

Note 17 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 928	0
Kontorrekvisita, trykksaker	180	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 026
Generalforsamling/årsmøte	5 000	1 940
Bankgebyrer	2 171	2 511
Andre gebyrer	763	2 406
Andre kostnader	-3	0
Sum andre driftsutgifter	12 039	9 883

Org.nr: 931 521 241 - 401



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2020

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refin av lån 49172 pluss opplåning til vedlikehold	Refin, 38359 pluss opptak
Lånenummer:	90517287430	90517249172
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	2.00 %	2.90 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049	16.03.2020
Opprinnelig lånebeløp:	12 500 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 937 734
Avdrag i perioden:	274 632	10 937 734
Opptak i perioden:	12 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	12 225 368	0
Saldo 5 år frem i tid:	10 587 459	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517287430	6	326 154	1 956 924
	18	281 059	5 059 062
	8	235 965	1 887 720
	1	234 547	234 547
	7	205 335	1 437 345
	8	186 049	1 488 392
	1	161 375	161 375



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2020

Note 19 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 619	161 000	44 000	1 539 024	110 534	2 489 108
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 619	161 000	44 000	1 539 024	110 534	2 489 108
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 619	99 283	0	0	110 534	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	61 717	44 000	1 539 024	0	2 489 108
Årets avskrivninger :	0	16 100	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	10			5	

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



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	Karl Åge Wikstrøm (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Øyvind Strømsholm Pettersen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Marianne Røstadli (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Nicolai Sivertsen (sign.)	11.05.2021