



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 126 935
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET OLAV RYES PLASS 1
Forretningsadresse:	c/o Norian Regnskap As Stortingsgata 2 0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		401 244	391 296
Annen driftsinntekt		316 182	
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>717 426</b>	<b>391 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		406 321	337 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>406 321</b>	<b>337 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 105</b>	<b>54 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			177
Annen finansinntekt		1 047	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 047</b>	<b>177</b>
Annen finanskostnad		108 674	82 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 674</b>	<b>82 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 627</b>	<b>-82 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>203 478</b>	<b>-28 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>203 478</b>	<b>-28 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 478</b>	<b>-28 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 478	-28 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 478</b>	<b>-28 071</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 380 785	2 380 785
Sum varige driftsmidler		2 380 785	2 380 785
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 380 785	2 380 785
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 579	3 578
Andre fordringer		49 781	43 681
Sum fordringer		58 360	47 259
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	33 250	95 927
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 250	95 927
Sum omløpsmidler		91 610	143 186
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 472 395</b>	<b>2 523 971</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 944 508	-3 147 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 944 508</b>	<b>-3 147 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 943 808</b>	<b>-3 147 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 174 598	4 270 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 196 402	1 196 402
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 371 000</b>	<b>5 466 402</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	8	<b>5 371 000</b>	<b>5 466 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266	187 786
Annen kortsiktig gjeld		44 937	17 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 203</b>	<b>204 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 416 203</b>	<b>5 671 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 472 395</b>	<b>2 523 971</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 530033

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 126 935  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAV RYES Plass 1  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap As  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 954 126 935  
BORETTSLAGET OLAV RYES Plass 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		401 244	391 296
Annen driftsinntekt		316 182	
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>717 426</b>	<b>391 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		406 321	337 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>406 321</b>	<b>337 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 105</b>	<b>54 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			177
Annen finansinntekt		1 047	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 047</b>	<b>177</b>
Annen finanskostnad		108 674	82 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108 674</b>	<b>82 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 627</b>	<b>-82 130</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>203 478</b>	<b>-28 071</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>203 478</b>	<b>-28 071</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 478</b>	<b>-28 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 478	-28 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 478</b>	<b>-28 071</b>



Organisasjonsnr: 954 126 935  
BORETTSLAGET OLAV RYES Plass 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	4	2 380 785	2 380 785
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 380 785	2 380 785
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 579	3 578
Andre fordringer		49 781	43 681
Sum fordringer		58 360	47 259
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	33 250	95 927
Sum omløpsmidler		91 610	143 186
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 472 395</b>	<b>2 523 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		700	700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		700	700



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 944 508	-3 147 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 944 508</b>	<b>-3 147 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 943 808</b>	<b>-3 147 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 174 598	4 270 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 196 402	1 196 402
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 371 000</b>	<b>5 466 402</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>5 371 000</b>	<b>5 466 402</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266	187 786
Annen kortsiktig gjeld		44 937	17 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 203</b>	<b>204 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 416 203</b>	<b>5 671 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 472 395</b>	<b>2 523 971</b>



Organisasjonsnr: 954 126 935  
BORETTSLAGET OLAV RYES Plass 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Olav Ryes Plass 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Olav Ryes Plass 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens 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 borettslaget 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MAPKE-GSKE4-GB4CQ-6P3JF-D7V2Y-2S15N



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-05 12:16:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M4PKE-GSKE4-GB4CQ-6P3JF-D7V2Y-2SY5N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



---

Årsoppgjør rapport

---

**Borettslaget Olav Ryes Plass 1  
2022**

---

Borettslaget Olav Ryes Plass 1 Org.nr. 954126935

---

Document ID:  
wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfFUvwptefHndf  
nTsQ=



## Årsregnskap for Borettslaget Olav Ryes Plass 1

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		401 244	391 296	401 244	605 626
Andre inntekter		316 182	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>717 426</b>	<b>391 296</b>	<b>401 244</b>	<b>605 626</b>
Lønn og personalkostnader		0	0	0	11 410
Renhold		12 378	27 789	0	0
Kabel-TV/Bredbånd		40 224	34 180	38 304	43 100
Strøm og nettleie		41 165	72 694	0	0
Andre driftskostnader	3	225	0	0	0
Eksterne tjenester	3	106 817	48 369	51 900	43 024
Andre kostnader	3	205 513	154 205	187 790	247 173
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>406 321</b>	<b>337 237</b>	<b>277 994</b>	<b>344 707</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>311 105</b>	<b>54 059</b>	<b>123 250</b>	<b>260 919</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>311 105</b>	<b>54 059</b>	<b>123 250</b>	<b>260 919</b>
Finansinntekter		1 047	177	0	0
Finanskostnader		108 674	82 307	86 160	147 768
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-107 627</b>	<b>-82 130</b>	<b>-86 160</b>	<b>-147 768</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>203 478</b>	<b>-28 071</b>	<b>37 090</b>	<b>113 151</b>
Resultat		203 478	-28 071	37 090	113 151
Overført annen egenkapital		203 478	-28 071	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>203 478</b>	<b>-28 071</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget Olav Ryes Plass 1 Org. nr 954126935

Document ID:

wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfFUvwptefHndf  
nTsQ=



## Balanse

### Borettslaget Olav Ryes Plass 1

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	4	2 380 785	2 380 785
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 380 785</b>	<b>2 380 785</b>
<hr/>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 380 785</b>	<b>2 380 785</b>
<hr/>			
Kundefordringer		8 579	3 578
Forskuddsbetalte kostnader		49 781	43 681
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 360</b>	<b>47 259</b>
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	33 250	95 927
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>91 610</b>	<b>143 186</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 472 395</b>	<b>2 523 971</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital		700	700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>700</b>	<b>700</b>
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		-2 944 508	-3 147 986
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 944 508</b>	<b>-3 147 986</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	6	<b>-2 943 808</b>	<b>-3 147 286</b>
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 174 598	4 270 000
Depositum		1 196 402	1 196 402
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>5 371 000</b>	<b>5 466 402</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		266	187 786
Annen kortsiktig gjeld		44 937	17 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 203</b>	<b>204 855</b>
<hr/>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 416 203</b>	<b>5 671 257</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 472 395</b>	<b>2 523 971</b>

OSLO,  
Styret for Borettslaget Olav Ryes Plass 1

Kim Christian Astrup  
Styrets leder

Eivind Berg Rønning  
Styremedlem

Kari Bjørnø Vangen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Olav Ryes Plass 1

Document ID:  
wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfFUvwpfefHndf  
nTsQ=



## Disponible midler

### Borettslaget Olav Ryes Plass 1

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-61 669</b>	<b>0</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	203 478	-28 071
Endring anleggsmidler	0	2 380 785
Endring langsiktige lån	-95 402	4 270 000
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>108 076</b>	<b>1 861 144</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>46 407</b>	<b>1 861 144</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	58 360	47 259
Kontanter og Bank	33 250	95 927
<b>Omløpsmidler</b>	<b>91 610</b>	<b>143 186</b>
Kortsiktig gjeld	-45 203	-204 855
<b>Disponible midler</b>	<b>46 407</b>	<b>-61 669</b>

Disponible midler for Borettslaget Olav Ryes Plass 1

Document ID:

wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfFUvwptefHndf  
nTsQ=



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Document ID:

wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfFUvwptefHndf  
nTsQ=



## Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntekter	2022
Fakturerte felleskostnader	143 820
Fakturert renter og avdrag	219 120
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	38 304
Andre inntekter	316 182
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>717 426</b>

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader	2022
Andre driftskostnader eiendom	225
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>225</b>

Eksterne tjenester	2022
Honorar for juridisk bistand	20 798
Andre konsulenthonorarer	62 707
Forretningsførrel og regnskap	23 312
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>106 817</b>

Andre kostnader	2022
Felleskostnader	191 457
Lisens og systemkostnader	1 625
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	3 401
Gebyrer ved purring	5 202
Tap på fordringer	560
MVA-kostnader fra inkassoselskap	18
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>205 513</b>

Document ID:

wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfFUvwptefHndf  
nTsQ=



## Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 810 833	569 952	2 380 785
Tilgang i året	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 810 833</b>	<b>569 952</b>	<b>2 380 785</b>
Akkumulerte av-og nedskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført 31.12</b>	<b>1 810 833</b>	<b>569 952</b>	<b>2 380 785</b>
Årets avskrivninger	0	0	0
<b>Sum av-og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Drift- og bundne midler

2022

Driftskonto	33 250
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>33 250</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med kr 0. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0.

## Note 6 Negativ Egenkapital

	Annen inskutt EK	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	700	-3 147 986	<b>-3 147 286</b>
Årsresultat	0	203 478	<b>203 478</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>700</b>	<b>-2 944 508</b>	<b>-2 943 808</b>

Egenkapital i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Rehabiliteringskostnader, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Document ID:

wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfFUvwptefHndf  
nTsQ=



## Note 7 Langsiktig gjeld

	<b>2022</b>
Opprinnelig lånesum	4 270 000
Restlån per 01.01.	4 270 000
Nedbetalt i år	95 402
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>4 174 598</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2046  
Renter: 3,850%

Boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 4 174 598 til kredittinstitusjoner, derav kr 3 582 693 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

## Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	1 196 402
Pantelån	4 174 598
<b>Totalt</b>	<b>5 371 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokført verdi:


	<b>2022</b>
Bygninger	1 810 833
Tomt	569 952
<b>Totalt</b>	<b>2 380 785</b>


Document ID:


wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfFUvwptefHndf  
nTsQ=



## 12-534 Årsregnskap 2022.pdf

Name  
**Vangen, Kari Bjørnø**  
Date  
**2023-05-25**  
Timestamp  
**2023-05-25T08:29:50.619+02:00**  
Document ID  
**wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfUvwptefHndfnTs**  
Q=  
Identification  
 **bankID** Vangen, Kari Bjørnø

Name  
**Astrup, Kim Christian**  
Date  
**2023-05-24**  
Timestamp  
**2023-05-24T15:33:07.477+02:00**  
Document ID  
**wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfUvwptefHndfnTs**  
Q=  
Identification  
 **bankID** Astrup, Kim Christian

Name  
**Rønning, Eivind Berg**  
Date  
**2023-05-24**  
Timestamp  
**2023-05-24T14:02:27.752+02:00**  
Document ID  
**wCcJsGh28vHfDljncijEaZeqjQfUvwptefHndfnTs**  
Q=  
Identification  
 **bankID** Rønning, Eivind Berg



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))