



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 923 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES PLASS 7  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: espen kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		328 046	269 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>328 046</b>	<b>269 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	2 511
Annen driftskostnad		446 986	324 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 626</b>	<b>326 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 580</b>	<b>-57 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		435	373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>435</b>	<b>373</b>
Annen finanskostnad		21 096	14 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 096</b>	<b>14 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 661</b>	<b>-13 957</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-185 241</b>	<b>-71 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-185 241</b>	<b>-71 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-185 241</b>	<b>-71 334</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-185 241</b>	<b>-71 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-185 241	-71 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-185 241</b>	<b>-71 334</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		1 912 934	1 912 934
Sum varige driftsmidler		1 912 934	1 912 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 912 934	1 912 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 197	79 497
Sum fordringer		35 197	79 497
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 350	160 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 350	160 992
Sum omløpsmidler		103 548	240 489
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 016 482</b>	<b>2 153 423</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		737 141	922 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>737 141</b>	<b>922 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>737 641</b>	<b>922 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		640 206	656 132
Øvrig langsiktig gjeld		565 137	565 137
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 205 343</b>	<b>1 221 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 205 343</b>	<b>1 221 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		158	81
Leverandørgjeld		61 593	9 121
Skyldige offentlige avgifter		8 546	
Annen kortsiktig gjeld		3 200	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 497</b>	<b>9 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 278 840</b>	<b>1 230 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 016 482</b>	<b>2 153 423</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548647

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 923 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7  
Forretningsadresse: c/o HBRI AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: espen kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 954 923 630  
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		328 046	269 215
<b>Sum inntekter</b>		<b>328 046</b>	<b>269 215</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	2 511
Annen driftskostnad		446 986	324 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>492 626</b>	<b>326 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-164 580</b>	<b>-57 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		435	373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>435</b>	<b>373</b>
Annen finanskostnad		21 096	14 330
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 096</b>	<b>14 330</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 661</b>	<b>-13 957</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-185 241</b>	<b>-71 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-185 241</b>	<b>-71 334</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-185 241</b>	<b>-71 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-185 241	-71 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-185 241</b>	<b>-71 334</b>



Organisasjonsnr: 954 923 630  
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7

## 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		1 912 934	1 912 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 912 934	1 912 934
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 197	79 497
Sum fordringer		35 197	79 497
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 350	160 992
Sum omløpsmidler		103 548	240 489
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 016 482</b>	<b>2 153 423</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		737 141	922 382



Sum opptjent egenkapital	737 141	922 382
Sum egenkapital	737 641	922 882
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	640 206	656 132
Øvrig langsiktig gjeld	565 137	565 137
Sum annen langsiktig gjeld	1 205 343	1 221 269
Sum langsiktig gjeld	1 205 343	1 221 269
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	158	81
Leverandørgjeld	61 593	9 121
Skyldige offentlige avgifter	8 546	
Annen kortsiktig gjeld	3 200	70
Sum kortsiktig gjeld	73 497	9 272
Sum gjeld	1 278 840	1 230 541
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 016 482</b>	<b>2 153 423</b>



Organisasjonsnr: 954 923 630  
BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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

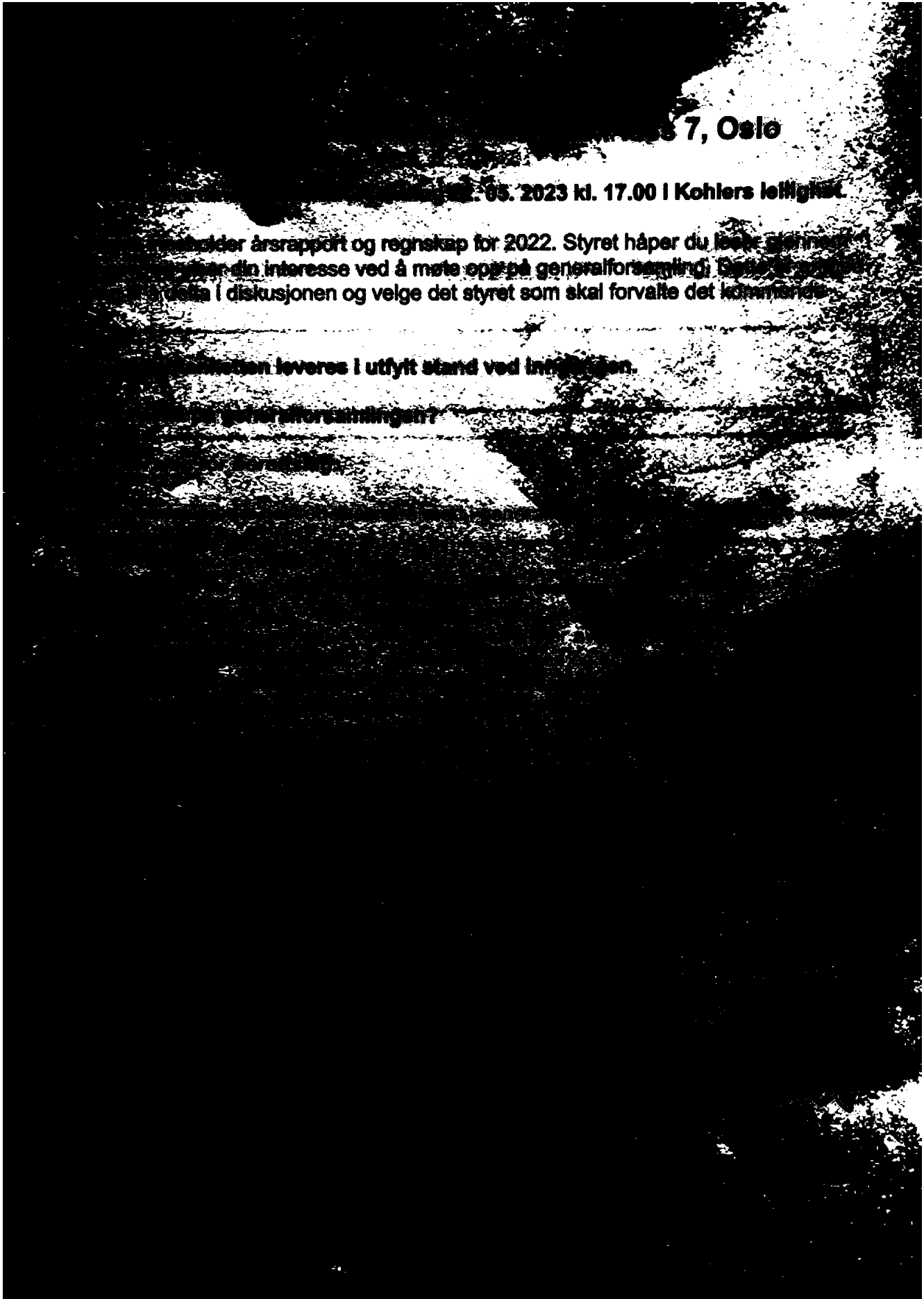
**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





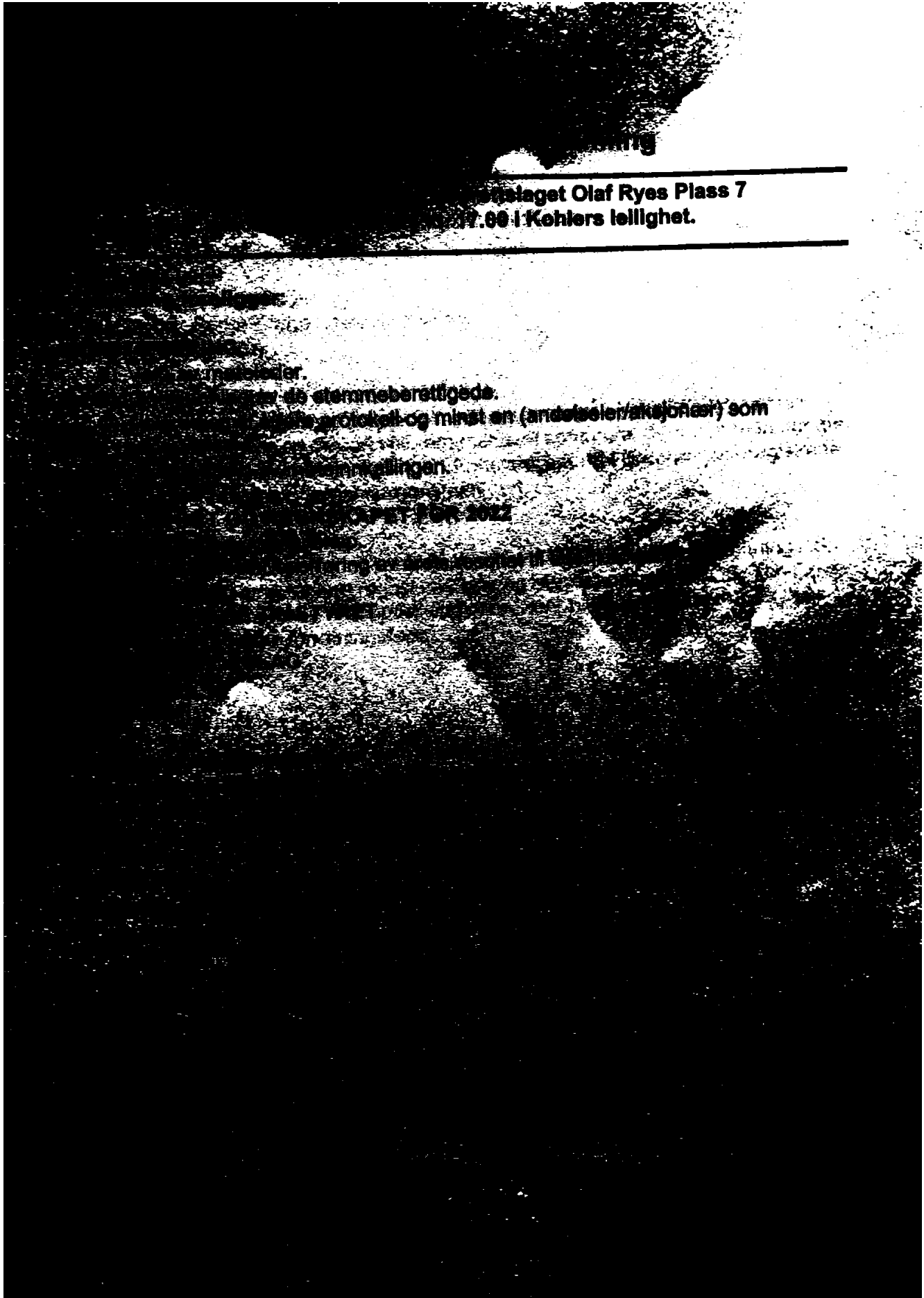
**Oslo 7, Oslo**

**05. 2023 kl. 17.00 i Kohlers leilighet**

holder årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom  
din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en  
i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende

leveres i utfyllt stand ved innlevering.

generalforsamlingen?



Stemmeslagent Olaf Ryes Plass 7  
17.07.2022 i Køhlers leilighet.

Stemmeslagent  
Stemmeslagent de stemmeberettigede.  
Stemmeslagent protokoll og minst en (andelsleder/aksjonær) som  
Stemmeslagent  
Stemmeslagent 17.07.2022



**BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7  
ORG.NR. 954 923 630, KUNDENR. 3774**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.



## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>231 217</b>	<b>320 252</b>	<b>231 217</b>	<b>30 050</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-185 241	-71 334	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-15 926	-17 701	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-201 167</b>	<b>-89 035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>30 051</b>	<b>231 217</b>	<b>231 217</b>	<b>30 050</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		103 548	240 489		
Kortsiktig gjeld		-73 497	-9 272		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>30 051</b>	<b>231 217</b>		



BORETTSLAGET OLAF RYES Plass 7  
ORG.NR. 954 923 630, KUNDENR. 3774

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	265 532	241 392	0	0
Andre inntekter	3	62 514	27 823	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>328 046</b>	<b>269 215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-2 511	0	0
Styrehonorar	5	-40 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 127	-8 026	0	0
Regnskapsførerhonorar		-23 085	-22 369	0	0
Konsulenthonorar	7	-6 930	-3 420	0	0
Drift og vedlikehold	8	-226 348	-90 004	0	0
Forsikringer		-67 523	-81 263	0	0
Kommunale avgifter	9	-69 071	-64 060	0	0
Energi/fyring		-26 271	-38 630	0	0
Andre driftskostnader	10	-17 630	-16 308	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-492 626</b>	<b>-326 591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-164 580</b>	<b>-57 376</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	435	373	0	0
Finanskostnader	12	-21 096	-14 330	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-20 661</b>	<b>-13 957</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-185 241</b>	<b>-71 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-185 241	-71 334		



**BORETTLAGET OLAF RYES Plass 7  
ORG.NR. 954 923 630, KUNDENR. 3774**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 601 794	1 601 794
Tomt		311 140	311 140
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 912 934</b>	<b>1 912 934</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 236	8 302
Forkuddsbetalte kostnader		4 497	11 972
Andre kortsiktige fordringer	14	22 464	59 223
Driftskonto OBOS-banken		61 683	160 991
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 666	0
Sparekonto OBOS-banken		2	2
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>103 548</b>	<b>240 489</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 016 482</b>	<b>2 153 423</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 100 * 5		500	500
Opptjent egenkapital		737 141	922 382
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>737 641</b>	<b>922 882</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	640 206	656 132
Borettsinnskudd	16	565 137	565 137
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 205 343</b>	<b>1 221 269</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 130	0
Leverandørgjeld		61 593	9 121
Skyldige offentlige avgifter	17	8 546	0
Påløpte renter		158	81
Annen kortsiktig gjeld	18	70	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>73 497</b>	<b>9 272</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **2 016 482** **2 153 423**

Pantstillelse	19	2 465 137	1 265 137
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_.\_\_.2023

Styret i Borettslaget Olaf Ryes Plass 7

Pål Rogg

Hans Georg Kohler

Sonja Krohn

Hans Georg Kohler

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	229 232
Forretningslokale	36 300
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>265 532</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Næringslokale	62 514
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>62 514</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 127.

**NOTE: 67****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 930
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 930</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-102 708
Drift/vedlikehold VVS	-18 622
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-75 767
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-226 348</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 702
Vann- og avløpsavgift	-32 631
Feieavgift	-1 069
Renovasjonsavgift	-32 669
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-69 071</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 471
Andre fremmede tjenester	-49
Porto	-72
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 149
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-17 630</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	123
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	312
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>435</b>



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -21 096

**SUM FINANSKOSTNADER -21 096**

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 1985	1 537 444
<b>Påkostning</b>	
Boder, tilgang 2008	64 350
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 601 794</b>

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.228/bnr.252

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	5 000
Avregning næringslokale 18.10-31.12	17 464
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>22 464</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-700 000
Nedbetalt tidligere	43 868
Nedbetalt i år	15 926
	-640 206
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-640 206</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-565 137
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-565 137</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 666
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 880
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-8 546</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70</b>



**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	565 137
Pantelån	640 206
<b>TOTALT</b>	<b>1 205 343</b>

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

Bygninger	1 601 794
Tomt	311 140
<b>TOTALT</b>	<b>1 912 934</b>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Olaf Ryes Plass 7

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Olaf Ryes Plass 7.

#### 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8HTPG-878B4-GE58Z-AT1 3Y-JQLI3-FD3BD



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 14:58:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8HTPG-B78B4-GE58Z-ATT3Y-JQLI3-FD3BD

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>