



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Nicolai Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 329 695	2 203 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 329 695</b>	<b>2 203 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-209 633	-317 193
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-28 766	-24 544
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 372 728	-4 593 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 611 127</b>	<b>-4 935 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>718 568</b>	<b>-2 731 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 900</b>	<b>1 147</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-409 741</b>	<b>-263 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 841</b>	<b>-262 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>320 727</b>	<b>-2 993 199</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 940 822</b>	<b>7 139 122</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>320 727</b>	<b>-2 993 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 727	-2 993 199
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 727</b>	<b>-2 993 199</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	4 072 132	4 072 132
Maskiner og anlegg	3	16 888	29 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	29 517	45 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 118 537</b>	<b>4 147 303</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	11,13	868 572	866 289
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>868 572</b>	<b>866 289</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 987 110</b>	<b>5 013 593</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	133 023	311 098
Andre fordringer	12	47 379	47 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 402</b>	<b>358 157</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	160 067	264 904
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 470</b>	<b>623 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>340 469</b>	<b>623 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 327 580</b>	<b>5 636 654</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14,15	107 800	107 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 800</b>	<b>107 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-10 025 262	-10 345 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 025 262</b>	<b>-10 345 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 917 462</b>	<b>-10 238 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	14 652 473	15 024 464
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	307 911	307 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 960 384</b>	<b>15 332 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 960 384</b>	<b>15 332 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 150	418 708
Skyldige offentlige avgifter		38 236	55 449
Annen kortsiktig gjeld		62 272	68 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 658</b>	<b>542 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 245 042</b>	<b>15 874 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 327 580</b>	<b>5 636 654</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	14 960 384	15 332 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408954

**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: 01.01.2022 - 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: Nicolai Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**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, 27.05.2023



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

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 329 695	2 203 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 329 695</b>	<b>2 203 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-209 633	-317 193
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-28 766	-24 544
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 372 728	-4 593 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 611 127</b>	<b>-4 935 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>718 568</b>	<b>-2 731 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 900</b>	<b>1 147</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-409 741</b>	<b>-263 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 841</b>	<b>-262 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>320 727</b>	<b>-2 993 199</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 940 822</b>	<b>7 139 122</b>
<b>Årsresultat</b>	11,15	<b>320 727</b>	<b>-2 993 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 727	-2 993 199
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>320 727</b>	<b>-2 993 199</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	4 072 132	4 072 132
Maskiner og anlegg	3	16 888	29 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	29 517	45 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 118 537</b>	<b>4 147 303</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11,13	868 572	866 289
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>868 572</b>	<b>866 289</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 987 110</b>	<b>5 013 593</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	133 023	311 098
Andre fordringer	12	47 379	47 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 402</b>	<b>358 157</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	160 067	264 904
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>340 470</b>	<b>623 061</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>340 469</b>	<b>623 061</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 327 580</b>	<b>5 636 654</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14,15	107 800	107 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 800</b>	<b>107 800</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	15	-10 025 262	-10 345 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 025 262</b>	<b>-10 345 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 917 462</b>	<b>-10 238 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	14 652 473	15 024 464
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	307 911	307 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 960 384</b>	<b>15 332 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 960 384</b>	<b>15 332 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 150	418 708
Skyldige offentlige avgifter		38 236	55 449
Annen kortsiktig gjeld		62 272	68 311
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 658</b>	<b>542 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 245 042</b>	<b>15 874 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 327 580</b>	<b>5 636 654</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	14 960 384	15 332 375



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<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**



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Olav Engelbrektsøns Alle 51-57

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Olav Engelbrektsøns Alle 51-57.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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: J30BK-L36WZ-FAKC4-1AWLU-2GILP-NB7LI



# 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

2023-04-19 17:50:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J30BK-L36WZ-FAKC4-1AWLU-2GILP-NB7LI

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>



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2 068 623	1 967 028	2 053 981	2 212 781
Tillegg elektroniske fellesavtaler	261 072	236 964	261 000	271 520
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 329 695</b>	<b>2 203 992</b>	<b>2 314 981</b>	<b>2 484 301</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -51 883	-170 088	-59 053	-55 204
Styre honorar	2 -157 750	-147 105	-160 000	-161 000
Avskrivninger	3 -28 766	-24 544	-28 766	-28 766
Forretningsfører honorar	-107 630	-103 886	-107 624	-148 605
Eksterne honorar	4 -30 949	-16 144	-12 000	-11 000
Drifts- og serviceavtaler	5 -229 647	-193 974	-187 700	-152 000
Løpende vedlikehold	6 -49 006	-102 444	-70 000	-58 000
Periodisk vedlikehold	7 -138 275	-3 353 779	-200 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler	-256 176	-243 434	-260 000	-271 520
Forsikring	8 -187 106	-148 548	-156 000	-217 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-117 360	-219 813	-227 300	-179 000
Eiendomsavgifter	-196 462	-150 065	-154 600	-204 350
Energi, felles	9 -44 606	-45 873	-42 000	-55 000
Andre driftsutgifter	10 -15 511	-15 433	-12 500	-12 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 611 127</b>	<b>-4 935 129</b>	<b>-1 677 543</b>	<b>-1 573 445</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>718 568</b>	<b>-2 731 137</b>	<b>637 438</b>	<b>910 856</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	11 900	1 147	100	2 000
Finanskostnader	-409 741	-263 209	-253 022	-686 520
<b>Netto finansposter</b>	<b>-397 841</b>	<b>-262 062</b>	<b>-252 922</b>	<b>-684 520</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>320 727</b>	<b>-2 993 199</b>	<b>384 516</b>	<b>226 336</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 15 320 727</b>	<b>-2 993 199</b>	<b>384 516</b>	<b>226 336</b>
Disponering av totalresultat:	320 727	-2 993 199	384 516	226 336
Overført til udekket tap	0	-2 993 199	0	0
Reduksjon av udekket tap	320 727	0	0	0

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 16	4 072 132	4 072 132
Maskiner	3	16 888	29 554
Andre anleggsmidler	3	29 517	45 617
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	11, 13	868 572	866 289
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 987 110</b>	<b>5 013 593</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	15 593	3 244
Periodiserte kostnader	12	117 430	307 854
Mellomregning Klare Finans	12	37 762	46 771
Opptjente renter	12	9 617	288
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	160 067	264 904
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>340 470</b>	<b>623 061</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 327 580</b>	<b>5 636 654</b>

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	14, 15	107 800	107 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-10 025 262	-10 345 989
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 917 462</b>	<b>-10 238 189</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	14 652 473	15 024 464
Borettsinnskudd	16, 18	307 911	307 911
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 960 384</b>	<b>15 332 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 150	418 708
Skyldig off. myndigheter		38 236	55 449
Forskudd kunder		53 173	49 915
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 280	13 420
Påløpte kostnader		6 819	4 326
Annen kortsiktig gjeld		0	650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>284 658</b>	<b>542 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 245 042</b>	<b>15 874 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 327 580</b>	<b>5 636 654</b>
Pantstillelser	16	14 960 384	15 332 375

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

\_\_\_\_\_  
Nicolai Sivertsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Leif Arvid Bjørke  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Susan Jennifer Boyd  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mathias Vinje  
Styremedlem

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2022

### 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.

Klare 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.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	25 499	36 670
Feriepenger	2 280	13 600
Reisekostnader	3 604	14 979
Andre lønnskostnader	2 500	86 838
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>51 883</b>	<b>170 088</b>

Samlet antall årsverk: 0,04

Obligatorisk tjenestepensjon

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



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2022

---

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	157 750	147 105

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 619	37 998	161 000	44 000	1 539 024	110 534
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 619	37 998	161 000	44 000	1 539 024	110 534
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	41 619	21 110	131 483	0	0	110 534
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 888	29 517	44 000	1 539 024	0
Årets avskrivninger :	0	12 666	16 100	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	3	10			5

#### Rehabilit.

Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 489 108
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 489 108
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 489 108

Antatt levetid i år :

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

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	10 000
Fakturerte tjenester	21 574	800
Juridisk rådgivning	0	5 344
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>30 949</b>	<b>16 144</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønn, oppbevaring av el-tegninger og rådgivning.

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2022

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	19 405	18 840
Avtale om HMS-tjenester	2 867	12 953
Andre administrasjonsavtaler	10 106	10 807
Avtale om vintervedlikehold	80 299	63 778
Avtale om sommervedlikehold	27 191	22 428
Avtale om renholdstjenester	73 261	63 937
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 518	1 231
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>229 647</b>	<b>193 974</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og administrasjon av hovednøkler.

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Veger, gater og park.plasser	0	5 844
Rørleggerarbeid	1 287	18 570
Malearbeid og -utstyr	859	0
Elektrikerarbeid	0	9 356
Feiing areal/tømt sandfang	4 688	0
Piper	1 863	0
Grunnarbeid	4 688	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 903	909
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	15 816	0
Forbruksmaterieil	5 020	2 583
Skilt	1 899	10 149
Nøkler, lås	985	5 831
Brannsikring	0	5 790
Fasade/vindu/takrennevask	0	8 394
Porttelefon	0	8 380
Vaktmesterarbeid	0	26 637
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>49 006</b>	<b>102 444</b>

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2022

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	2 860 189
Malearbeid og -utstyr	14 500	0
Elektrikerarbeid	26 588	20 108
Feiing areal/tømt sandfang	-1	0
Asfaltering	0	280 795
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	5 521
Forbruksmaterieil	0	88
Nøkler, lås	0	116 265
Balkong/veranda/terrasser	0	28 000
Fasade	0	1 190
Fasade/vindu/takrennesvask	97 188	0
Leie stillas/maskiner	0	34 496
Prosjektvedlikehold	0	694
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>138 275</b>	<b>3 353 779</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>187 106</b>	<b>148 548</b>

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	44 606	45 873
<b>Sum energikostnader</b>	<b>44 606</b>	<b>45 873</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	3 980	897
Kontorrekvisita, trykksaker	0	5 370
Drift maskiner	1 645	0
Generalforsamling/årsmøte	5 000	5 000
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	772	3 442
Andre gebyrer	3 193	727
Servering dugnad	411	0
Andre kostnader	9	-3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 511</b>	<b>15 433</b>

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>80 593</b>	<b>289 010</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	320 727	-2 993 199
Tilbakeført avskrivning	28 766	24 544
Tilgang av anleggsmidler	0	-37 998
Opptak lån	0	15 225 000
Avdrag lån	-371 991	-12 425 904
Overført øremerkede midler	-1 943	-859
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-24 441</b>	<b>-208 417</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>55 812</b>	<b>80 593</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>866 289</b>	<b>866 430</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	1 943	859
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>868 572</b>	<b>866 289</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>924 385</b>	<b>946 882</b>

### 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

	2022	2021
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	868 572	866 289
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>868 572</b>	<b>866 289</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	26 160	31 578
Bankinnskudd	133 907	233 326
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>160 067</b>	<b>264 904</b>

### Note 14 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/Aksjeeier
Karl Åge Wikstrøm		Styreleder
Nicolai Sivertsen	1	Styremedlem
Sverre Blikø	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.

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2022

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-10 238 189</b>	<b>-7 244 989</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	107 800	107 800
<b>Aksje-/grunnkapital 31.12</b>	<b>107 800</b>	<b>107 800</b>
Annen egenkapital 01.01	-10 345 989	-7 352 789
Årets resultat	320 727	-2 993 199
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-10 025 262</b>	<b>-10 345 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-9 917 462</b>	<b>-10 238 189</b>

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 2022.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>4 072 132</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>14 960 384</b>

Pålydende pantstillelser var 20 307 911,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2022

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering av lån 87430 pluss opplåning til vedlikehold
Lånenummer:	<b>90517303126</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	15 225 000
Lånesaldo 01.01:	15 024 464
Avdrag i perioden:	371 991
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 652 473</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 127 051

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517303126	6	390 905	2 345 430
	18	336 858	6 063 444
	8	282 811	2 262 488
	1	281 112	281 112
	7	246 100	1 722 700
	8	222 986	1 783 888
	1	193 413	193 413

**Note 18 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	307 911	307 911
<b>Sum innskudd</b>	<b>307 911</b>	<b>307 911</b>

Org.nr: 931 521 241 - 401



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	Nicolai Sivertsen (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Leif Arvid Bjørke (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Susan Jennifer Boyd (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Mathias Vinje (sign.)	14.04.2023