



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Rigmor Holden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 864 608	1 812 288
Sum inntekter		1 864 608	1 812 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 049	-57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 380 389	-1 276 992
Sum kostnader		-1 437 438	-1 334 042
Driftsresultat		427 170	478 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 870	408
Sum finanskostnader		-168 289	-113 512
Netto finans		-155 419	-113 104
Ordinært resultat før skattekostnad		271 751	365 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 302 046	3 146 330
Årsresultat	12,16	271 751	365 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 751	365 142
Sum overføringer og disponeringer		271 751	365 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	2 789 177	2 789 177
Sum varige driftsmidler		2 789 177	2 789 177
Sum anleggsmidler		2 789 177	2 789 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	220 405	206 520
Andre fordringer	13	43 042	28 759
Sum fordringer		263 447	235 279
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	832 553	679 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 000	914 693
Sum omløpsmidler		1 096 000	914 693
SUM EIENDELER		3 885 177	3 703 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15,16	101 200	101 200
Sum innskutt egenkapital		101 200	101 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-2 146 313	-2 418 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 146 313	-2 418 064
Sum egenkapital		-2 045 113	-2 316 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 343 023	5 513 914
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	196 000	196 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 539 023	5 709 914
Sum langsiktig gjeld		5 539 023	5 709 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 074	273 870
Annen kortsiktig gjeld		38 193	36 950
Sum kortsiktig gjeld		391 267	310 820
Sum gjeld		5 930 290	6 020 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 885 177	3 703 870
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	5 539 023	5 709 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401187

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Rigmor Holden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 24.05.2023



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 864 608	1 812 288
Sum inntekter		1 864 608	1 812 288
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 049	-57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 380 389	-1 276 992
Sum kostnader		-1 437 438	-1 334 042
Driftsresultat		427 170	478 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 870	408
Sum finanskostnader		-168 289	-113 512
Netto finans		-155 419	-113 104
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 751	365 142
Årsresultat	12,16	271 751	365 142
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 751	365 142
Sum overføringer og disponeringer		271 751	365 142



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	2 789 177	2 789 177
Sum varige driftsmidler		2 789 177	2 789 177
Sum anleggsmidler		2 789 177	2 789 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	220 405	206 520
Andre fordringer	13	43 042	28 759
Sum fordringer		263 447	235 279
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	832 553	679 414
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 096 000	914 693
Sum omløpsmidler		1 096 000	914 693
SUM EIENDELER		3 885 177	3 703 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15,16	101 200	101 200
Sum innskutt egenkapital		101 200	101 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-2 146 313	-2 418 064
Sum opptjent egenkapital		-2 146 313	-2 418 064
Sum egenkapital		-2 045 113	-2 316 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	5 343 023	5 513 914



Øvrig langsiktig gjeld	17,19	196 000	196 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 539 023	5 709 914
Sum langsiktig gjeld		5 539 023	5 709 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 074	273 870
Annen kortsiktig gjeld		38 193	36 950
Sum kortsiktig gjeld		391 267	310 820
Sum gjeld		5 930 290	6 020 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 885 177	3 703 870
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	5 539 023	5 709 914



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 485 504	1 441 632	1 485 327	1 589 294
Tillegg elektroniske fellesavtaler		272 976	271 920	273 000	274 000
Andre tillegg	1	106 128	98 736	106 000	119 000
Sum driftsinntekter		1 864 608	1 812 288	1 864 327	1 982 294
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 050	-7 050	-7 050	-9 518
Styrehonorar	3	-49 999	-50 000	-50 000	-67 500
Forretningsførerhonorar		-98 959	-95 529	-98 970	-135 580
Eksterne honorar	5	-23 449	-10 669	-11 700	-9 600
Drifts- og serviceavtaler	6	-268 862	-252 167	-261 300	-128 200
Løpende vedlikehold	7	-63 023	-38 231	-66 000	-142 000
Periodisk vedlikehold	8	0	-39 225	-350 000	-1 200 000
Elektroniske fellesavtaler		-250 272	-263 472	-273 000	-274 000
Forsikring	9	-202 775	-156 454	-202 000	-223 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-192 579	-179 159	-239 400	-224 000
Eiendomsavgifter		-202 665	-196 032	-202 000	-211 000
Energi, felles	10	-31 112	-32 320	-31 500	-32 000
Andre driftsutgifter	11	-46 693	-13 734	-12 800	-44 000
Sum driftskostnader		-1 437 438	-1 334 042	-1 805 720	-2 700 397
DRIFTSRESULTAT		427 170	478 246	58 607	-718 103
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 870	408	2 500	2 500
Finanskostnader		-168 289	-113 512	-135 000	-282 000
Netto finansposter		-155 419	-113 104	-132 500	-279 500
Resultat før skattekostnad		271 751	365 142	-73 893	-997 604
ÅRSRESULTAT	12, 16	271 751	365 142	-73 893	-997 604
Disponering av totalresultat:		271 751	365 142	-73 893	-997 604
Reduksjon av udekket tap		271 751	365 142	0	0

Org.nr: 930 256 064 - 400



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	2 789 177	2 789 177
Sum anleggsmidler		2 789 177	2 789 177
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	3 852	3 745
Periodiserte kostnader	13	216 553	202 775
Mellomregning Klare Finans	13	30 172	28 351
Opptjente renter	13	12 870	408
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	832 553	679 414
Sum omløpsmidler		1 096 000	914 693
SUM EIENDELER		3 885 177	3 703 870

Org.nr: 930 256 064 - 400



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	15, 16	101 200	101 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	-2 146 313	-2 418 064
Sum egenkapital		-2 045 113	-2 316 864
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	5 343 023	5 513 914
Borettsinnskudd	17, 19	196 000	196 000
Sum langsiktig gjeld		5 539 023	5 709 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		353 074	273 870
Forskudd kunder		30 222	32 096
Påløpte kostnader		7 971	4 554
Annen kortsiktig gjeld		0	300
Sum kortsiktig gjeld		391 267	310 820
Sum gjeld		5 930 290	6 020 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	17	5 539 023	5 709 914

Sted: _____, dato: _____

Rigmor Holden
Leder

Jonas Brudevoll
Styremedlem

Håkon Gjørv
Styremedlem

Randi Nordgård
Styremedlem

Org.nr: 930 256 064 - 400



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - 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 (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	106 128	98 736
Sum andre tillegg	106 128	98 736

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	7 050	7 050

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 930 256 064 - 400



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	49 999	50 000

Org.nr: 930 256 064 - 400



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 000	0	226 843	2 789 177
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 000	0	226 843	2 789 177
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 000	0	226 843	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	2 789 177
Antatt levetid i år :	5		5	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Opprinnelig kostpris på bygg inkl tomt er avskrevet til kr 0,-.
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden frem til 2001

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	9 375
Fakturerte tjenester	418	406
Juridisk rådgivning	0	888
Teknisk rådgivning	13 656	0
Sum eksterne honorarer	23 449	10 669

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Teknisk rådgivning gjelder rådgivning, bistand og oppfølging vedrørende prosjektering.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	10 672	10 032
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	277	0
Avtale om HMS-tjenester	13 390	13 000
Andre administrasjonsavtaler	7 278	7 620
Avtale om vaktmestertjenester	114 626	111 226
Avtale om renholdstjenester	113 868	102 028
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 750	8 262
Sum drifts- og serviceavtaler	268 862	252 167

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, styrepost og hovednøkler.



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	19 805	0
Dør og vinduer	0	1 149
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 786	1 206
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	13 940	8 500
Forbruksmaterieil	1 500	1 423
Skilt	0	848
Nøkler, lås	25 992	15 106
Sum vedlikehold	63 023	38 231

Org.nr: 930 256 064 - 400



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	0	39 225
Sum periodisk vedlikehold	0	39 225

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	202 775	156 454

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	31 112	32 320
Sum energikostnader	31 112	32 320

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	12 951	1 912
Kontorrekvisita, trykksaker	4 685	598
Kostnader vedr. styrearbeid	2 700	0
Generalforsamling/årsmøte	10 385	2 500
Kurskostnader	8 000	0
Bankgebyrer	771	3 449
Andre gebyrer	6 194	4 926
Refusjon dugnad	1 009	139
Servering dugnad	0	151
Andre kostnader	-2	59
Sum andre driftsutgifter	46 693	13 734



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	603 873	413 875
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	271 751	365 142
Avdrag lån	-170 891	-175 144
Årets endring i disponible midler	100 860	189 998
Disponible midler i periodens slutt	704 733	603 873
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	704 733	603 873

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	7
Bankinnskudd	832 546	679 407
Sum bankinnskudd	832 553	679 414

Note 15 - AKSJEKAPITAL

Selskapets aksjekapital er kr 101 200,- fordelt på 44 aksjer, hver pålydende kr 2 300,-. Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 316 864	-2 682 006
Aksje-/grunnkapital 01.01	101 200	101 200
Aksje-/grunnkapital 31.12	101 200	101 200
Annen egenkapital 01.01	-2 418 064	-2 783 206
Årets resultat	271 751	365 142
Annen egenkapital 31.12	-2 146 313	-2 418 064
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 045 113	-2 316 864

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den virkelige verdien av bygningsmassen anses for å være langt høyere enn negativ bokført egenkapital. I tillegg vil positivt resultat over tid kunne bidra til positiv egenkapital.



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	2 789 177
Restgjeld 31.12	5 539 023

Pålydende pantstillelser var 10 196 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47 - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering, bytte vinduer, verandadører og nye lyskilder
Lånenummer:	90517251711
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.45 %
Befingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.02.2023
Opprinnelig lånebeløp:	6 400 000
Lånesaldo 01.01:	5 513 914
Avdrag i perioden:	170 891
Lånesaldo 31.12:	5 343 023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517251711	8	133 116	1 064 928
	24	122 830	2 947 920
	12	110 849	1 330 188

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	196 000	196 000
Sum innskudd	196 000	196 000



Resultat og balanse med noter for AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Olav Engelbrektssons Alle 41 - 47

Styreleder	Rigmor Holden (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Håkon Gjerv (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Randi Nordgård (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Jonas Brudevoll (sign.)	27.03.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Olav Engelbregtsons Allé 41 - 47.

Konklusjon

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

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.

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 Dokumentnr: IDWB0-X81BC-4BLE6-MIS0E-XEBAG-4AA6F



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 09:35:57 UTC



Penneo Dokument tittel: IDWB0-X81BC-4BLE6-MISOE-XE8AG-4A6F

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>