



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 10.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 203 992	2 535 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 203 992</b>	<b>2 535 447</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-317 193	-245 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-24 544	-16 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-4 593 393	-3 089 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 935 129</b>	<b>-3 351 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 731 137</b>	<b>-815 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 147</b>	<b>5 230</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-263 209</b>	<b>-282 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-262 062</b>	<b>-276 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 993 199</b>	<b>-1 092 753</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 993 199</b>	<b>-1 092 753</b>
<b>Årsresultat</b>	16,20	<b>-2 993 199</b>	<b>-1 092 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 993 199	-1 092 753
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 993 199</b>	<b>-1 092 753</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	4 072 132	4 072 132
Maskiner og anlegg	12	29 554	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	45 617	61 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 147 303</b>	<b>4 133 849</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	14,20	866 289	865 430
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>866 289</b>	<b>865 430</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 013 593</b>	<b>4 999 280</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	311 098	285 114
Andre fordringer	13	47 059	99 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>358 157</b>	<b>385 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	264 904	345 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>623 061</b>	<b>730 733</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 061</b>	<b>730 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 636 654</b>	<b>5 730 013</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15,16	107 800	107 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 800</b>	<b>107 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-10 345 989	-7 352 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 345 989</b>	<b>-7 352 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 238 189</b>	<b>-7 244 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	15 024 464	12 225 368
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	307 911	307 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 332 375</b>	<b>12 533 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 332 375</b>	<b>12 533 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		418 708	343 762
Skyldige offentlige avgifter		55 449	29 681
Annen kortsiktig gjeld		68 311	68 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>542 468</b>	<b>441 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 874 843</b>	<b>12 975 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 636 654</b>	<b>5 730 013</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	15 332 375	12 533 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310235

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 10.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 203 992	2 535 447
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 203 992</b>	<b>2 535 447</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-317 193	-245 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-24 544	-16 100
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-4 593 393	-3 089 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 935 129</b>	<b>-3 351 284</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 731 137</b>	<b>-815 837</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 147</b>	<b>5 230</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-263 209</b>	<b>-282 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-262 062</b>	<b>-276 917</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 993 199</b>	<b>-1 092 753</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 993 199</b>	<b>-1 092 753</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>16,20</b>	<b>-2 993 199</b>	<b>-1 092 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 993 199	-1 092 753
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 993 199</b>	<b>-1 092 753</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	4 072 132	4 072 132
Maskiner og anlegg	12	29 554	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	45 617	61 717
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 147 303</b>	<b>4 133 849</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14,20	866 289	865 430
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>866 289</b>	<b>865 430</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 013 593</b>	<b>4 999 280</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	13	311 098	285 114
Andre fordringer	13	47 059	99 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>358 157</b>	<b>385 030</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	264 904	345 703
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>623 061</b>	<b>730 733</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 061</b>	<b>730 733</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 636 654</b>	<b>5 730 013</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	15,16	107 800	107 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 800</b>	<b>107 800</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	16	-10 345 989	-7 352 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 345 989</b>	<b>-7 352 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 238 189</b>	<b>-7 244 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	15 024 464	12 225 368
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	307 911	307 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 332 375</b>	<b>12 533 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 332 375</b>	<b>12 533 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		418 708	343 762
Skyldige offentlige avgifter		55 449	29 681
Annen kortsiktig gjeld		68 311	68 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>542 468</b>	<b>441 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 874 843</b>	<b>12 975 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 636 654</b>	<b>5 730 013</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	15 332 375	12 533 279



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**



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 967 028	1 890 180	1 967 132	2 053 981
Tillegg elektroniske fellesavtaler		236 964	212 856	236 850	261 000
Andre tillegg	1	0	33 264	0	0
Andre driftsinntekter	2	0	399 147	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 203 992</b>	<b>2 535 447</b>	<b>2 203 982</b>	<b>2 314 981</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-170 088	-76 260	-42 000	-59 053
Styrehonorar	4	-147 105	-169 250	-135 000	-160 000
Forretningsførerhonorar		-103 886	-100 860	-104 000	-107 624
Eksterne honorar	5	-16 144	-15 793	-37 200	-12 000
Avskrivninger	12	-24 544	-16 100	-16 100	-28 766
Drifts- og serviceavtaler	6	-193 974	-233 067	-200 000	-187 700
Løpende vedlikehold	7	-102 444	-74 159	-60 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	8	-3 353 779	-1 886 953	-230 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-243 434	-226 773	-236 850	-260 000
Forsikring	9	-148 548	-163 756	-177 000	-156 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-219 813	-156 343	-180 000	-227 300
Eiendomsavgifter		-150 065	-183 207	-190 000	-154 600
Energi, felles	10	-45 873	-36 725	-35 000	-42 000
Andre driftsutgifter	11	-15 433	-12 039	-15 000	-12 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 935 129</b>	<b>-3 351 284</b>	<b>-1 658 150</b>	<b>-1 677 543</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 731 137</b>	<b>-815 837</b>	<b>545 832</b>	<b>637 438</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		1 147	5 230	5 200	100
Finanskostnader		-263 209	-282 147	-242 958	-253 022
<b>Netto finansposter</b>		<b>-262 062</b>	<b>-276 917</b>	<b>-237 758</b>	<b>-252 922</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-2 993 199</b>	<b>-1 092 753</b>	<b>308 074</b>	<b>384 516</b>
Ordinært resultat etter skatt		-2 993 199	-1 092 753	308 074	384 516
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>16, 20</b>	<b>-2 993 199</b>	<b>-1 092 753</b>	<b>308 074</b>	<b>384 516</b>
Disponering av totalresultat:		-2 993 199	-1 092 753	308 074	384 516
Overført til udekket tap		-2 993 199	-1 092 753	0	0

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 17	4 072 132	4 072 132
Maskiner	12	29 554	0
Andre anleggsmidler	12	45 617	61 717
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	14, 20	866 289	865 430
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 013 593</b>	<b>4 999 280</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		307 854	243 434
Kundefordringer	13	3 244	41 680
Andre fordringer	13	0	39 138
Mellomregning BBL Finans	13	46 771	59 768
Opptjente renter	13	288	1 010
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	264 904	345 703
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>623 061</b>	<b>730 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 636 654</b>	<b>5 730 013</b>

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	15, 16	107 800	107 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	-10 345 989	-7 352 789
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 238 189</b>	<b>-7 244 989</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	15 024 464	12 225 368
Borettsinnskudd	17, 19	307 911	307 911
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 332 375</b>	<b>12 533 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		49 915	50 318
Leverandørgjeld		418 708	343 762
Skyldig off. myndigheter		55 449	29 681
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 420	4 830
Påløpte kostnader		4 326	12 125
Annen kortsiktig gjeld		650	1 007
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>542 468</b>	<b>441 723</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 874 843</b>	<b>12 975 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 636 654</b>	<b>5 730 013</b>
Pantstillelser	17	15 332 375	12 533 279

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

Karl Åge Wikstrøm  
Leder

Nicolai Sivertsen  
Styremedlem

Sverre Blikø  
Styremedlem

Marianne Røstadli  
Styremedlem

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Tillegg Vasking	0	33 264
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>0</b>	<b>33 264</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Viderefakturering	0	399 147
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>399 147</b>



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2021

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	18 000	4 500
Arbeidsgiveravgift	36 670	25 759
Feriepenger	13 600	4 830
Reisekostnader	14 979	11 171
Andre lønnskostnader	86 838	30 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>170 088</b>	<b>76 260</b>

Samlet antall årsverk: 0,04

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	147 105	169 250

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 000	9 750
Fakturerte tjenester	800	1 543
Juridisk rådgivning	5 344	4 500
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 144</b>	<b>15 793</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønn.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	18 840	18 256
Avtale om HMS-tjenester	12 953	13 667
Andre administrasjonsavtaler	10 807	5 254
Avtale om vaktmestertjenester	0	34 688
Avtale om vintervedlikehold	63 778	40 023
Avtale om sommervedlikehold	22 428	67 834
Avtale om renholdstjenester	63 937	52 008
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	1 231	1 338
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>193 974</b>	<b>233 067</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og administrasjon av hovednøkler.



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2021

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	2 949
Veger, gater og park.plasser	5 844	0
Rørleggerarbeid	18 570	0
Elektrikerarbeid	9 356	26 708
Feiing areal/tømt sandfang	0	13 536
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	909	2 029
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	0	403
Forbruksmaterieil	2 583	1 600
Skilt	10 149	1 870
Nøkler, lås	5 831	7 325
Brannsikring	5 790	0
Balkong/veranda/terrasser	0	908
Fasade/vindu/takrennevask	8 394	14 750
Porttelefon	8 380	0
Vaktmesterarbeid	26 637	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>102 444</b>	<b>74 159</b>

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2021

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	2 860 189	1 229 425
Malearbeid og -utstyr	0	32 500
Elektrikerarbeid	20 108	134 519
Asfaltering	280 795	0
Avfallstømming/sjøppelsuganlegg	5 521	0
Forbruksmaterieil	88	0
Nøkler, lås	116 265	40 643
Balkong/veranda/terrasser	28 000	274 745
Boder	0	24 438
Fasade	1 190	0
Porttelefon	0	81 900
Postkasser	0	43 548
Leie stillas/maskiner	34 496	0
Prosjektvedlikehold	694	22 596
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>3 353 779</b>	<b>1 886 953</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>148 548</b>	<b>163 756</b>

På grunn av endring i hovedforfallet til If Skadeforsikring, er det kun kostnadsført 10 måneder i 2021.

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	45 873	36 725
<b>Sum energikostnader</b>	<b>45 873</b>	<b>36 725</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmaterieil, inventar	897	3 928
Kontorrekvisita, trykksaker	5 370	180
Generalforsamling/årsmøte	5 000	5 000
Bankgebyrer	3 442	2 171
Andre gebyrer	727	763
Andre kostnader	-3	-3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 433</b>	<b>12 039</b>

Org.nr: 931 521 241 - 401



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2021

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 619	0	161 000	44 000	1 539 024	110 534
Årets tilgang :	0	37 998	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	8 444	115 383	0	0	110 534
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	29 554	45 617	44 000	1 539 024	0
Årets avskrivninger :	0	8 444	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 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.



## AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2021

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	866 289	865 430
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>866 289</b>	<b>865 430</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	31 578	17 964
Bankinnskudd	233 326	327 739
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>264 904</b>	<b>345 703</b>

### Note 15 - 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.

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-7 244 989</b>	<b>-6 152 236</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	-7 352 789	-6 260 036
Årets resultat	-2 993 199	-1 092 753
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-10 345 989</b>	<b>-7 352 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-10 238 189</b>	<b>-7 244 989</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 budsjettetert med overskudd i 2022.

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>4 072 132</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>15 332 375</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 2021

### Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering av lån 87430 pluss opplåning til vedlikehold	Refin av lån 49172 pluss opplåning til vedlikehold
Lånenummer:	<b>90517303126</b>	<b>90517287430</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	1.95 %	2.00 %
Befølgelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051	11.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	15 225 000	12 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 225 368
Avdrag i perioden:	200 536	12 225 368
Opptak i perioden:	15 225 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 024 464</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 109 118	0

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517303126	6	400 829	2 404 974
	18	345 410	6 217 380
	8	289 991	2 319 928
	1	288 248	288 248
	7	252 348	1 766 436
	8	228 647	1 829 176
	1	198 323	198 323

### Note 19 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	307 911	307 911
<b>Sum innskudd</b>	<b>307 911</b>	<b>307 911</b>



AS Olav Engelbrektssons Alle 51 - 57 - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>289 010</b>	<b>182 232</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 993 199	-1 092 753
Tilbakeført avskrivning	24 544	16 100
Tilgang av anleggsmidler	-37 998	0
Opptak lån	15 225 000	12 500 000
Avdrag lån	-12 425 904	-11 212 366
Overført øremerkede midler	-859	-104 203
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-208 417</b>	<b>106 778</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>80 593</b>	<b>289 010</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>865 430</b>	<b>761 227</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	859	104 203
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>866 289</b>	<b>865 430</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>946 882</b>	<b>1 154 440</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	Karl Åge Wikstrøm (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Marianne Røstadli (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Nicolai Sivertsen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Sverre Blikø (sign.)	19.04.2022



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: P7GZ7-0WY6M-8P203-WYBXM-01318-NH535



# 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

2022-04-20 17:41:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P7GZ7-0WY6M-8P203-WYBXIM-0I3I8-NH535

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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