



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 442 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLEANA
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Truls Lier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 498 517	4 168 532
Sum inntekter		4 024 729	3 676 486
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	77 842	68 328
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 942 796	2 052 689
Sum kostnader		2 146 147	2 246 526
Driftsresultat		2 352 369	1 922 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 139	10 108
Sum finansinntekter		25 139	10 108
Annen rentekostnad		895 663	532 997
Sum finanskostnader		895 663	532 997
Netto finans		870 524	522 889
Ordinært resultat før skattekostnad		1 481 845	1 399 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 481 845	1 399 116
Årsresultat		1 481 845	1 399 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 481 846	1 399 116
Sum overføringer og disponeringer		1 481 846	1 399 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 979 048	48 850 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	700 363	768 691
Sum varige driftsmidler		49 679 411	49 619 234
Sum anleggsmidler		49 679 411	49 619 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 487	44 346
Andre fordringer		238 674	161 762
Sum fordringer		249 161	206 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 320	1 077 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 320	1 077 913
Sum omløpsmidler		866 482	1 284 021
SUM EIENDELER		50 545 892	50 903 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 446 769	9 964 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		11 440 769	9 958 923
Sum egenkapital	9	11 446 769	9 964 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 833 333	19 901 339
Øvrig langsiktig gjeld	10	21 039 609	20 666 388
Sum annen langsiktig gjeld		38 872 942	40 567 727
Sum langsiktig gjeld		38 872 942	40 567 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 152	173 222
Annen kortsiktig gjeld		175 029	197 384
Sum kortsiktig gjeld		226 181	370 606
Sum gjeld		39 099 124	40 938 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 545 892	50 903 255
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	38 872 942	40 567 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444238

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 442 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLEANA
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Truls Lier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 885 442 412
BORETTSLAGET OLEANA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 498 517	4 168 532
Sum inntekter		4 024 729	3 676 486
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	77 842	68 328
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 942 796	2 052 689
Sum kostnader		2 146 147	2 246 526
Driftsresultat		2 352 369	1 922 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 139	10 108
Sum finansinntekter		25 139	10 108
Annen rentekostnad		895 663	532 997
Sum finanskostnader		895 663	532 997
Netto finans		870 524	522 889
Ordinært resultat før skattekostnad		1 481 845	1 399 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 481 845	1 399 116
Årsresultat		1 481 845	1 399 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 481 846	1 399 116
Sum overføringer og disponeringer		1 481 846	1 399 116



Organisasjonsnr: 885 442 412
BORETTSLAGET OLEANA

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 979 048	48 850 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	700 363	768 691
Sum varige driftsmidler		49 679 411	49 619 234

Sum anleggsmidler		49 679 411	49 619 234
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 487	44 346
Andre fordringer		238 674	161 762
Sum fordringer		249 161	206 108

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 320	1 077 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 320	1 077 913

Sum omløpsmidler		866 482	1 284 021
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		50 545 892	50 903 255
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 446 769	9 964 923
Sum opptjent egenkapital		11 440 769	9 958 923

Sum egenkapital	9	11 446 769	9 964 923
------------------------	----------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	17 833 333	19 901 339
Øvrig langsiktig gjeld	10	21 039 609	20 666 388
Sum annen langsiktig gjeld		38 872 942	40 567 727
Sum langsiktig gjeld		38 872 942	40 567 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 152	173 222
Annen kortsiktig gjeld		175 029	197 384
Sum kortsiktig gjeld		226 181	370 606
Sum gjeld		39 099 124	40 938 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 545 892	50 903 255
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	38 872 942	40 567 726



Organisasjonsnr: 885 442 412
BORETTSLAGET OLEANA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2023 Borettslaget Oleana

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	913 415	236 122
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 481 846	1 399 116
Tilbakeføring av avskrivning	77 842	68 328
Kjøp / salg anleggsmidler	-138 019	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 068 006	-298 105
Endringer i andre langsiktige poster	373 222	-492 046
B. Årets endring disponible midler	-273 115	677 293
C. Disponible midler	640 300	913 415
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	866 482	1 284 021
Kortsiktig gjeld	-226 181	-370 606
C. Disponible midler	640 300	913 415

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Oleana

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 024 729	3 671 930	3 915 000	4 347 422
Sum leieinntekt		4 024 729	3 671 930	3 915 000	4 347 422
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	4 556	1	0
Sum annen inntekt		0	4 556	1	0
Sum inntekt		4 024 729	3 676 486	3 915 001	4 347 422
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	15 510	15 510	14 000	15 510
Styrehonorar	3	110 000	110 000	110 000	110 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	77 842	68 328	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		585 854	645 439	540 000	550 000
Kostnad eiendom/lokale	5	144 355	129 983	136 000	148 000
Kommunale avgifter/renovasjon		393 614	328 101	394 000	460 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	6 400	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	24 973	4 966	5 000	179 000
Reparasjon og vedlikehold	8	240 280	350 982	600 000	110 000
Revisjonshonorar		6 664	6 235	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		160 837	156 305	161 000	170 000
Andre honorar		28 695	100 606	39 000	40 000
Kontorkostnad		3 558	2 415	2 000	4 000
TV/bredbånd		173 121	161 161	165 000	170 000
Kontingent og gaver		18 000	18 000	18 000	18 000
Forsikring		147 987	139 477	149 000	158 000
Andre kostnader		8 920	3 394	5 000	7 000
Sum kostnad		2 146 147	2 246 526	2 350 400	2 152 510
Driftsresultat før IN		1 878 581	1 429 959	1 564 601	2 194 912
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		473 788	492 046	0	0
Driftsresultat etter IN		2 352 369	1 922 005	1 564 601	2 194 912
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		25 139	10 108	0	0
Rentekostnad		895 663	532 997	628 567	928 459
Netto finansposter		870 524	522 889	628 567	928 459
Årsresultat		1 481 846	1 399 116	936 034	1 266 453
Overført til/fra annen egenkapital		1 481 846	1 399 116	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 481 846	1 399 116	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Oleana

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	45 855 345	45 855 345
Påkostninger	4	3 123 703	2 995 198
Andre driftsmidler	4	700 363	768 691
Sum anleggsmidler		49 679 411	49 619 234
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 487	44 346
Andre kortsiktige fordringer		100 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		138 674	161 762
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		617 320	1 077 913
Sum omløpsmidler		866 482	1 284 021
SUM EIENDELER		50 545 892	50 903 255



Balanse 2023 Borettslaget Oleana

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 440 769	9 958 923
Sum opptjent egenkapital		11 440 769	9 958 923
Sum egenkapital	9	11 446 769	9 964 923
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	17 833 333	19 901 339
Borettsinnskudd		13 757 000	13 757 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	7 282 609	6 909 388
Sum langsiktig gjeld		38 872 942	40 567 726
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 388	18 013
Leverandørgjeld		51 152	173 222
Påløpne renter		64 522	46 490
Annen kortsiktig gjeld		103 119	132 881
Sum kortsiktig gjeld		226 181	370 606
Sum gjeld		39 099 124	40 938 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 545 892	50 903 255
Pantstillelser	11	38 872 942	40 567 726
Sted: _____	Dato: _____		

Truls Lier
Styreleder

Daniel Manzetti
Styremedlem

Lene Pernes
Styremedlem

Martin Korslund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oleana

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oleana

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 925 520	1 823 100
3650 Innkrevde felleskostn. renter	888 839	523 683
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 210 370	1 325 147
Sum	4 024 729	3 671 930

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3955 Fellesvaskeri	0	4 556
Sum	0	4 556

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	110 000	110 000
Sum	125 510	125 510

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Fjernvarmeanlegg	Sykelhus	Boligeiendommer	Påkostninger bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 024 921	0	45 855 345	2 995 198
Årets tilgang :	0	315 913	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 024 921	315 913	45 855 345	2 995 198
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	324 558	9 514	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	177 894	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	700 363	128 505	45 855 345	2 995 198
Årets avskrivninger :	68 328	9 514	0	0
Årets nedskrivninger :	0	177 894	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2023	2003	2005
Antatt levetid i år :	15	15		

Borettslaget har fullverdiforsikret sine eiendommer i If Skadeforsikring. Polisenummer SP586968.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2049 kvm. G.nr 225, b.nr 181 og utgjør 8.253.962,- kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oleana

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	7 825	0
6360 Annet renhold	0	3 751
6361 Fast renhold	74 925	67 962
6362 Skadedyrutryddelse	10 811	10 498
6391 Snømåking/strøing/feiing	24 270	22 453
6392 Containerleie/tømming	9 280	6 495
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	17 244	18 824
Sum	144 355	129 983

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	1 817
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	24 973	2 609
6552 Driftsmateriell	0	541
Sum	24 973	4 966

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	8 975	10 353
6603 Vedlikehold elektro	50 000	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	138 718	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	9 270
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 438	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 684	0
6641 Malerarbeider	1 242	1 739
6643 Glassarbeid/Vindu	16 223	4 500
6644 Fasade/balkonger	0	325 120
Sum	240 280	350 982

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oleana

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
Sum innskutt egenkapital	6 000	0	6 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 958 923	1 481 846	11 440 769
Sum opptjent egenkapital	9 958 923	1 481 846	11 440 769
Sum egenkapital	9 964 923	1 481 846	11 446 769



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oleana

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	SpareBank 1 Østlandet	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	vedlikehold og refinansiering av lån 12138032629	Bad	
Lånenummer:	16365662561	90017856943	12116177836
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2009
Rentesats:	5.39 %	5.95 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	01.01.2038	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	11 000 000	37 545 517
Lånesaldo 01.01:	1 631 997	4 302 654	13 966 688
Avdrag i perioden:	82 042	396 962	1 589 002
Lånesaldo 31.12:	1 549 955	3 905 692	12 377 687
Saldo 5 år frem i tid:	1 094 716	2 902 568	7 219 365
Andelssaldo 01.01:	0	1 298 597	5 610 791
Innbetalt IN i perioden:	0	195 777	651 233
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	63 793	409 995
Andelssaldo 31.12:	0	1 430 581	5 852 028
Sum pantegjeld for lån:	1 549 955	5 336 273	18 229 715

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116177836	19	336 221	6 388 199
	1	320 636	320 636
	2	291 278	582 556
	1	275 692	275 692
	12	266 009	3 192 108
	3	221 066	663 198
	1	213 350	213 350
	1	209 510	209 510
	1	208 992	208 992
	1	140 298	140 298
	1	97 990	97 990
	1	55 056	55 056
	1	20 175	20 175
	1	5 887	5 887
	1	4 032	4 032
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365662561	40	28 090	1 123 600
	20	21 319	426 380
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90017856943	28	96 708	2 707 824
	16	73 397	1 174 352
	1	23 508	23 508



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oleana

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Oleana

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	25 115 942
Innskuddskapital	13 757 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	38 872 942
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 979 048

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 13 756 604,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Oleana.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Oleana

Styreleder	Truls Lier (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Martin Korslund (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Daniel Manzetti (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Lene Pernes (sign.)	13.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Oleana

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Oleanas årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvirket.

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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: GTW4M-QLOOS-6AEBZ-HSSM1-W54GC-18EAV



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Oleana

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: GTW4M-QLOOS-6AE8Z-H5SM1-W54GC-18EAV



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-02-15 09:26:13 UTC



Penneo DokumentID: GTW4M-QLOOS-6AEZ-H5SM-T-W54GC-BEAV

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>