



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 627 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Robert Robertsen
Duevegen 47
9015 TROMSØ

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: Robert Robertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------------------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 864 714 | 3 634 224 |
| Sum inntekter | | 3 864 714 | 3 634 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 148 585 | 122 578 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14 | 2 719 664 | 2 261 466 |
| Sum kostnader | | 2 868 248 | 2 384 044 |
| Driftsresultat | | 996 466 | 1 250 180 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 15 | 75 216 | 27 160 |
| Sum finanskostnader | 16 | 721 348 | 437 215 |
| Netto finans | | -646 132 | -410 055 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 350 334 | 840 125 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 996 465 | 1 250 180 |
| Årsresultat | | 350 334 | 840 125 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 350 334 | 840 125 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 350 334 | 840 125 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 17,18, 22 | 5 907 500 | 5 907 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 907 500 | 5 907 500 |
| Sum anleggsmidler | | 7 368 048 | 7 100 004 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 17 688 | 42 701 |
| Andre fordringer | | 492 689 | 440 034 |
| Sum fordringer | | 510 377 | 482 735 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 19 | 2 899 458 | 3 049 444 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 438 910 | 1 856 940 |
| Sum omløpsmidler | | 1 949 287 | 2 339 675 |
| SUM EIENDELER | | 9 317 335 | 9 439 679 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 071 910 | -8 912 035 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 20 | -7 715 676 | -8 066 010 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 22,23 | 14 947 135 | 15 473 483 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 21,22 | 1 466 500 | 1 466 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 413 635 | 16 939 983 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 413 635 | 16 939 983 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 323 729 | 291 577 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 187 | 233 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22,23 | 289 460 | 273 896 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 619 376 | 565 706 |
| Sum gjeld | | 17 033 011 | 17 505 689 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 317 335 | 9 439 679 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430356

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 627 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Robert Robertsen
Duevegen 47
9015 TROMSØ

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: Robert Robertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 848 627 232
OLSGÅRD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 864 714 | 3 634 224 |
| Sum inntekter | | 3 864 714 | 3 634 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 148 585 | 122 578 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 2 719 664 | 2 261 466 |
| Sum kostnader | | 2 868 248 | 2 384 044 |
| Driftsresultat | | 996 466 | 1 250 180 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 15 | 75 216 | 27 160 |
| Sum finanskostnader | 16 | 721 348 | 437 215 |
| Netto finans | | -646 132 | -410 055 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 350 334 | 840 125 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 996 465 | 1 250 180 |
| Årsresultat | | 350 334 | 840 125 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 350 334 | 840 125 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 350 334 | 840 125 |



Organisasjonsnr: 848 627 232
OLSGÅRD I BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 17,18,22 | 5 907 500 | 5 907 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 907 500 | 5 907 500 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 7 368 048 | 7 100 004 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 17 688 | 42 701 |
| Andre fordringer | | 492 689 | 440 034 |
| Sum fordringer | | 510 377 | 482 735 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 19 | 2 899 458 | 3 049 444 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 438 910 | 1 856 940 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 949 287 | 2 339 675 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 9 317 335 | 9 439 679 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -8 071 910 | -8 912 035 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 20 | -7 715 676 | -8 066 010 |
|------------------------|----|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 22,23 | 14 947 135 | 15 473 483 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 21,22 | 1 466 500 | 1 466 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 16 413 635 | 16 939 983 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 16 413 635 | 16 939 983 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 323 729 | 291 577 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 187 | 233 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22,23 | 289 460 | 273 896 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 619 376 | 565 706 |
| Sum gjeld | | 17 033 011 | 17 505 689 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 317 335 | 9 439 679 |



Organisasjonsnr: 848 627 232
OLSGÅRD I BORETTSLAG

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 | | Olsgård I Borettslag | |
|--|------|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 3 855 444 | 3 855 465 | 3 625 146 | 4 135 242 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 9 270 | 0 | 9 078 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 864 714 | 3 855 465 | 3 634 224 | 4 135 242 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 33 585 | 63 492 | 32 578 | 49 035 |
| Styrehonorar | 4 | 115 000 | 109 800 | 90 000 | 115 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 11 863 | 9 000 | 8 511 | 13 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 128 436 | 128 434 | 123 732 | 134 858 |
| Konsulenttjenester | 6 | 62 955 | 26 000 | 5 569 | 41 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 7 | 258 073 | 35 000 | 130 240 | 300 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 8 | 0 | 0 | 469 | 0 |
| Annet vedlikehold | 9 | 398 616 | 331 000 | 300 172 | 398 000 |
| Kostnader TV/Internett | | 318 617 | 288 156 | 285 184 | 350 380 |
| Forsikringsskader | 10 | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | 11 | 292 683 | 290 600 | 272 277 | 315 536 |
| Kontingenter | | 17 700 | 17 700 | 17 700 | 17 700 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 12 | 1 181 096 | 1 144 420 | 1 074 174 | 1 230 593 |
| Energi og brensel | 13 | 29 640 | 23 000 | 26 553 | 35 000 |
| Andre driftskostnader | 14 | 9 985 | 53 000 | 16 885 | 45 000 |
| Sum kostnader | | 2 868 248 | 2 519 602 | 2 384 044 | 3 045 102 |
| Driftsresultat | | 996 466 | 1 335 863 | 1 250 180 | 1 090 140 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 15 | 75 216 | 3 866 | 27 160 | 3 866 |
| Finanskostnader | 16 | 721 348 | 687 405 | 437 215 | 812 155 |
| Resultat finansposter | | -646 132 | -683 539 | -410 055 | -808 289 |
| Ordinært resultat før skatt | | 350 334 | 652 324 | 840 125 | 281 851 |
| Årets resultat | | 350 334 | 652 324 | 840 125 | 281 851 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 350 334 | 0 | 840 125 | 0 |
| Sum disponeringer | | 350 334 | 0 | 840 125 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 1 773 969 | 1 773 969 | 1 538 417 | 1 329 910 |
| Periodens resultat | | 350 334 | 652 324 | 840 125 | 281 851 |
| Avdrag på lån | | -526 348 | -532 032 | -596 699 | -505 002 |
| Innskudd øremerkede midler | | -268 045 | -150 000 | -7 874 | -50 000 |
| Endring i disponible midler | | -444 059 | -29 708 | 235 552 | -273 151 |
| Sum disponible midler | | 1 329 910 | 1 744 261 | 1 773 969 | 1 056 759 |



Balanse desember 2023 Olsgård I Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 17, 22 | 5 428 575 | 5 428 575 |
| Tomter | 18, 22 | 478 925 | 478 925 |
| Sum varige anleggsmidler | | 5 907 500 | 5 907 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 19 | 1 460 548 | 1 192 504 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 460 548 | 1 192 504 |
| Sum anleggsmidler | | 7 368 048 | 7 100 004 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 17 688 | 42 701 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 492 689 | 440 034 |
| Sum fordringer | | 510 377 | 482 735 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 434 185 | 1 827 756 |
| Innestående på skatetrekkkonto | | 4 725 | 29 184 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 1 438 910 | 1 856 940 |
| Sum omløpsmidler | | 1 949 287 | 2 339 675 |
| SUM EIENDELER | | 9 317 335 | 9 439 679 |

Olsgård I Borettslag



Balanse desember 2023 Olsgård I Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 5 900 | 5 900 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | -8 071 910 | -8 912 035 |
| Årets endringer i egenkapital | | 350 334 | 840 125 |
| Sum egenkapital 31.12 | 20 | -7 715 676 | -8 066 010 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 22, 23 | 14 947 135 | 15 473 483 |
| Borettsinnskudd | 21, 22 | 1 466 500 | 1 466 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 16 413 635 | 16 939 983 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 323 729 | 291 577 |
| Skyldig off. myndigheter | | 6 187 | 233 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 2 756 | 2 953 |
| Påløpne renter | | 162 579 | 121 805 |
| Påløpne avdrag | 22, 23 | 106 437 | 106 437 |
| Gjeld finansieringsforetak | | 17 688 | 42 701 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 619 376 | 565 706 |
| Sum gjeld | | 17 033 011 | 17 505 689 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 317 335 | 9 439 679 |

31.12.23

Olsgård I Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Robert Robertsen
Styreleder

Gunn Sissel Jensen
Styremedlem

Marianne Bergli
Styremedlem

Tore Antoni Steinholm
Styremedlem

Kent-Ole Larsen
Styremedlem

Olsgård I Borettslag



Olsgård I Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Olsgård I Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 244 672 | 2 244 672 | 2 244 672 | 2 356 906 |
| Inntekter trappevask | 32 400 | 32 400 | 32 400 | 40 000 |
| Renter lån | 687 192 | 687 405 | 325 900 | 812 155 |
| TV - Internett | 288 156 | 288 156 | 288 156 | 350 380 |
| Inntekter dugnad | 70 800 | 70 800 | 70 800 | 70 800 |
| Avdrag lån | 532 224 | 532 032 | 663 218 | 505 002 |
| Sum | 3 855 444 | 3 855 465 | 3 625 146 | 4 135 242 |

Borettslaget består av 59 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brøyterefusjon | 9 233 | 0 | 9 078 | 0 |
| Inntekter elbillading | 37 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 9 270 | 0 | 9 078 | 0 |

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 19 950 | 47 000 | 20 650 | 30 000 |
| Påløpte feriepenger | 2 756 | 5 400 | 2 953 | 6 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 10 661 | 11 092 | 8 741 | 13 035 |
| Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger | 218 | 0 | 233 | 0 |
| Sum | 33 585 | 63 492 | 32 578 | 49 035 |

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt lønn for gressklipping som gjøres på timer.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 115 000 | 109 800 | 90 000 | 115 000 |
| Sum | 115 000 | 109 800 | 90 000 | 115 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 11 863 | 9 000 | 8 511 | 13 000 |
| Sum | 11 863 | 9 000 | 8 511 | 13 000 |

Revisjonshonoraret består av ordinær revisjon inkl. mva.

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar for økonomisk rådgivning | 3 188 | 11 000 | 3 094 | 11 000 |
| Teknisk rådgivning | 59 767 | 15 000 | 2 476 | 30 000 |
| Sum | 62 955 | 26 000 | 5 569 | 41 000 |

Honorar for økonomisk rådgivning er styrebistand og honorar for søknad om brøyterefusjon utført av Bonord. Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av HMS-system levert av NBBL og taksjekk utført av Protan Entreprenør AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg | 129 223 | 35 000 | 24 977 | 300 000 |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 128 850 | 0 | 105 263 | 0 |
| Sum | 258 073 | 35 000 | 130 240 | 300 000 |

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold brannanlegg | 0 | 0 | 469 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 469 | 0 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 0 | 0 | 79 065 | 0 |
| Renhold | 36 812 | 35 000 | 32 994 | 40 000 |
| Snøbrøyting og gressklipping | 168 230 | 120 000 | 144 851 | 180 000 |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr | 7 165 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 100 788 | 150 000 | 0 | 150 000 |
| Annet vedlikehold | 85 621 | 26 000 | 43 262 | 28 000 |
| Sum | 398 616 | 331 000 | 300 172 | 398 000 |

Annet vedlikehold er kostnader relatert til dugnad.

Note 10 - Forsikringskader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kostnad forsikringskade | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 10 000 | 0 | 0 | 0 |

Boligselskapet har hatt 1 forsikringskade i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 288 828 | 287 000 | 268 679 | 311 936 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 3 855 | 3 600 | 3 598 | 3 600 |
| Sum | 292 683 | 290 600 | 272 277 | 315 536 |

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 944 504 | 923 000 | 834 699 | 994 000 |
| Eiendoms- og festeavgift | 236 592 | 221 420 | 239 474 | 236 593 |
| Sum | 1 181 096 | 1 144 420 | 1 074 174 | 1 230 593 |

Note 13 - Energi og brensel

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 29 640 | 23 000 | 26 553 | 35 000 |
| Sum | 29 640 | 23 000 | 26 553 | 35 000 |

Note 14 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Verktøy | 718 | 16 000 | 0 | 10 000 |
| Driftsmateriale | 505 | 0 | 3 296 | 0 |
| Kontorrekvisita | 0 | 11 000 | 0 | 12 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 7 000 | 0 | 7 000 |
| Drivstoff | 50 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnader årsmøte-generalforsamling | 3 680 | 6 000 | 8 398 | 6 000 |
| Bank og kortgebyrer | 2 032 | 2 000 | 1 150 | 2 000 |
| Forskuttering felleskostnader | 3 000 | 4 000 | 3 000 | 0 |
| Andre driftskostnader | 0 | 7 000 | 1 042 | 8 000 |
| Sum | 9 985 | 53 000 | 16 885 | 45 000 |

Note 15 - Finansinntekter

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 75 216 | 3 866 | 27 160 | 3 866 |
| Sum | 75 216 | 3 866 | 27 160 | 3 866 |

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

Note 16 - Finanskostnader

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 721 348 | 687 405 | 435 190 | 812 155 |
| Andre rentekostnader | 0 | 0 | 2 025 | 0 |
| Sum | 721 348 | 687 405 | 437 215 | 812 155 |

Note 17 - Bygninger

| | Kostpris opprinnelig | Tilleggsbebyggelse kostpris | Varmekabler takrenner |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 5 303 575 | 13 000 | 112 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 5 303 575 | 13 000 | 112 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 5 303 575 | 13 000 | 112 000 |
| Anskaffelsesår : | 1970 | 2000 | 2016 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 18 - Tomt

| | Balanseført verdi tomt |
|--------------------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 478 925 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 478 925 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 478 925 |
| Anskaffelsesår : | 1970 |
| Antatt levetid i år : | |

Gnr 117 bnr 354

Note 19 - Øremerkede midler

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Saldo pr. 01.01 | 1 192 504 | 1 184 630 |
| Innskudd | 268 045 | 7 874 |
| Sum | 1 460 548 | 1 192 504 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

Note 20 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 5 900 | 5 900 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01. | -8 071 910 | -8 912 035 |
| Årets endringer i egenkapital | 350 334 | 840 125 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | -7 715 676 | -8 066 010 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 21 - Borettsinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-----------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 466 500 | 1 466 500 |
| Sum | 22 | 1 466 500 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 16 520 072 | 17 046 420 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 5 907 500 | 5 907 500 |



Olsgård I Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DnB Bank ASA |
| Formål: | Hovedlån |
| Lånenummer: | 12131743287 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 |
| Rentesats: | 5.40 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 20.10.2041 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 22 300 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 15 579 920 |
| Avdrag i perioden: | 526 348 |
| Lånesaldo 31.12: | 15 053 572 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131743287 | 32 | 281 024 | 8 992 768 |
| | 18 | 256 319 | 4 613 742 |
| | 9 | 160 784 | 1 447 056 |



Resultat og balanse med noter for Olsgård I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsgård I Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Robert Robertsen (sign.) | 30.04.2024 |
| Styremedlem | Kent-Ole Larsen (sign.) | 30.04.2024 |
| Styremedlem | Tore Antoni Steinholm (sign.) | 30.04.2024 |
| Styremedlem | Gunn Sissel Jensen (sign.) | 30.04.2024 |
| Styremedlem | Marianne Bergli (sign.) | 30.04.2024 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Olsgård I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsgård I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 2. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 0L2VV-EEAFL-30AK8-00M02-5L20B-47ASP



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-02 12:52:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0L2W-EEAF-30AK8-00M02-5L20B-47ASP

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>