



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 153 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLATUNET
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sigbjørn Mjøsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	17	2 535 828	3 406 019
Sum inntekter		2 535 828	3 406 019
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-65 380	-85 569
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-3 918	-9 218
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15, 16	-1 266 542	-1 087 312
Sum kostnader		-1 335 839	-1 182 099
Driftsresultat		1 199 989	2 223 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 873	17 315
Sum finanskostnader		-1 045 125	-1 286 020
Netto finans		-1 033 251	-1 268 705
Ordinært resultat før skattekostnad		166 737	955 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 737	955 215
Årsresultat	1,4	166 737	955 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 737	955 215
Sum overføringer og disponeringer		166 737	955 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	49 956 500	49 956 500
Maskiner og anlegg	18	14 039	17 957
Sum varige driftsmidler		49 970 539	49 974 457
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	287 208	287 208
Sum finansielle anleggsmidler		287 208	287 208
Sum anleggsmidler		50 257 747	50 261 665
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	0	30 623
Andre fordringer	3	24 793	44 425
Sum fordringer		24 793	75 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	916 865	829 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 658	904 838
Sum omløpsmidler		941 658	904 839
SUM EIENDELER		51 199 405	51 166 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 965 765	-3 132 503
Sum opptjent egenkapital		-2 965 765	-3 132 503
Sum egenkapital		-2 965 765	-3 132 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	316 000	316 000
Sum avsetninger for forpliktelser		316 000	316 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,17	33 591 683	33 591 683
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	20 177 000	20 177 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 768 683	53 768 683
Sum langsiktig gjeld		53 768 683	53 768 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 634	35 495
Skyldige offentlige avgifter		825	1 208
Annen kortsiktig gjeld		59 028	177 621
Sum kortsiktig gjeld		80 487	214 323
Sum gjeld		54 165 170	54 299 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 199 405	51 166 503
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	53 768 683	53 768 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 262557

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 153 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLATUNET
Forretningsadresse: Krampungata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sigbjørn Mjøsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	17	2 535 828	3 406 019
Sum inntekter		2 535 828	3 406 019
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-65 380	-85 569
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-3 918	-9 218
Annen driftskostnad	10,11,12,	-1 266 542	-1 087 312
Sum kostnader		-1 335 839	-1 182 099
Driftsresultat		1 199 989	2 223 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		11 873	17 315
Sum finanskostnader		-1 045 125	-1 286 020
Netto finans		-1 033 251	-1 268 705
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 737	955 215
Årsresultat	1,4	166 737	955 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 737	955 215
Sum overføringer og disponeringer		166 737	955 215



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,18	49 956 500	49 956 500
Maskiner og anlegg	18	14 039	17 957
Sum varige driftsmidler		49 970 539	49 974 457

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2	287 208	287 208
Sum finansielle anleggsmidler		287 208	287 208

Sum anleggsmidler		50 257 747	50 261 665
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	0	30 623
Andre fordringer	3	24 793	44 425
Sum fordringer		24 793	75 048

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	916 865	829 791
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		916 865	829 791

Sum omløpsmidler		941 658	904 839
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		51 199 405	51 166 503
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-2 965 765	-3 132 503
Sum opptjent egenkapital		-2 965 765	-3 132 503

Sum egenkapital		-2 965 765	-3 132 503
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	1,5	316 000	316 000
Sum avsetninger for forpliktelse		316 000	316 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,17	33 591 683	33 591 683
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	20 177 000	20 177 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 768 683	53 768 683
Sum langsiktig gjeld		53 768 683	53 768 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 634	35 495
Skyldige offentlige avgifter		825	1 208
Annen kortsiktig gjeld		59 028	177 621
Sum kortsiktig gjeld		80 487	214 323
Sum gjeld		54 165 170	54 299 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 199 405	51 166 503
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	53 768 683	53 768 683



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styremedlemmer	0.00	0.00	37000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Borettslaget Olatunet - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel	1 265 952	1 150 872	1 265 932	1 565 932	
Felleskostnader kapitalandel	1 269 876	1 346 830	1 347 849	500 000	
Innbetaling IN-ordning	17	0	908 317	0	
Sum driftsinntekter	2 535 828	3 406 019	2 613 781	2 065 932	
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-28 380	-48 569	-69 658	
Styrehonorar	9	-37 000	-37 000	-37 000	
Forretningsførerhonorar		-62 136	-60 492	-62 125	
Eksterne honorar	10	-13 631	-9 000	-9 400	
Avskrivninger	18	-3 918	-9 218	0	
Kontingent boligbyggelag		-11 700	-11 700	-12 100	
Drifts- og serviceavtaler	11	-67 179	-76 349	-79 400	
Løpende vedlikehold	12	-38 432	-42 866	-50 000	
Periodisk vedlikehold	13	-169 877	0	-175 000	
Elektroniske fellesavtaler		-165 048	-165 048	-165 050	
Forsikring		-78 796	-67 980	-74 800	
Kommunale tjenester og renovasjon		-330 277	-300 613	-304 900	
Eiendomsavgifter		-167 679	-178 120	-183 600	
Festeavgift	14	-102 700	-100 800	-103 800	
Energi, felles	15	-44 438	-65 902	-71 000	
Andre driftsutgifter	16	-14 649	-8 442	-5 400	
Sum driftskostnader	-1 335 839	-1 182 099	-1 404 233	-1 438 212	
DRIFTSRESULTAT	1 199 989	2 223 920	1 209 548	627 720	
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		11 873	17 315	5 900	
Finanskostnader		-1 045 125	-1 286 020	-1 307 935	
Netto finansposter		-1 033 251	-1 268 705	-494 100	
Ordinært resultat før skatt		166 737	955 215	-92 487	133 620
Ordinært resultat etter skatt		166 737	955 215	-92 487	133 620
ÅRSRESULTAT	1, 4	166 737	955 215	-92 487	133 620
Disponering av totalresultat:		166 737	955 215	-92 487	133 620
Reduksjon av udekket tap		166 737	46 898	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	908 317	0	0

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 18	49 956 500	49 956 500
Maskiner	18	14 039	17 957
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	287 208	287 208
Sum anleggsmidler		50 257 747	50 261 665
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		0	13 894
Kundefordringer	3	0	16 729
Andre fordringer	3	0	8 672
Mellomregning BBL Finans	3	21 882	35 753
Opptjente renter	3	2 911	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	916 865	829 791
Sum omløpsmidler		941 658	904 838
SUM EIENDELER		51 199 405	51 166 503

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-4 004 082	-4 170 820
Egenkapital fra IN ordning	4	908 317	908 317
Sum egenkapital		-2 965 765	-3 132 503
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	316 000	316 000
Sum avsetninger og forpliktelser		316 000	316 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 17	33 591 683	33 591 683
Borettsinnskudd	6, 7	20 177 000	20 177 000
Sum langsiktig gjeld		53 768 683	53 768 683
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		47 091	35 753
Leverandørgjeld		20 634	35 495
Skyldig off. myndigheter		825	1 208
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 220	1 647
Påløpte renter		3 117	132 592
Påløpte kostnader		5 600	7 629
Sum kortsiktig gjeld		80 487	214 323
Sum gjeld		54 165 170	54 299 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 199 405	51 166 503
Pantstillelser	7	53 768 683	53 768 683

Sted: _____, dato: _____

Sigbjørn Mjøsund
Leder

Kristin Brinchmann Følstad
Styremedlem

Kristian Erik Bakklund
Styremedlem

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Nedbetalingene gir de andelseiere som foretar individuell nedbetaling av fellesgjeld reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne blir behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. De andelseierne som nedbetaler ekstraordinært får sikkerhet ved inntrede-rett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som eventuelt nedbetaler, fremgår som egenkapital fra IN under noten for annen egenkapital.

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	690 516	703 990
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	166 737	955 215
Tilbakeført avskrivning	3 918	9 218
Tilgang av anleggsmidler	0	-19 589
Avdrag IN ordning	0	-908 317
Overført øremerkede midler	0	-50 000
Årets endring i disponible midler	170 655	-13 474
Disponible midler i periodens slutt	861 171	690 516
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	287 208	237 208
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	50 000
Totale øremerkede midler i periodens slutt	287 208	287 208
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-316 000	-316 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-316 000	-316 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	832 379	661 724

Note 2 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	287 208	0
Andre øremerkede avsetninger	0	287 208
Sum øremerkede bankinnskudd	287 208	287 208
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	393	814
Bankinnskudd	916 472	828 977
Sum bankinnskudd	916 865	829 791

Note 3 - 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.



Borettslaget Olatunet - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	-3 132 503	-4 087 717
Andelskapital 01.01	130 000	130 000
Andelskapital 31.12	130 000	130 000
Annen egenkapital 01.01	-4 170 820	-4 217 717
Årets resultat	166 737	955 215
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-908 317
Annen egenkapital 31.12	-4 004 082	-4 170 820
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	908 317	0
Innbetalt IN-ordning i år	0	908 317
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	908 317	908 317
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 965 765	-3 132 503

Andelskapitalen er kr 130 000,- fordelt på 26 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover og bygningsverdien antas å være høyere enn bokført verdi

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	316 000	316 000
Sum avsetninger	316 000	316 000

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	20 177 000	20 177 000
Sum innskudd	20 177 000	20 177 000

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	49 956 500
Restgjeld 31.12	53 768 683

Pålydende pantstillelser var 107 977 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Olatunet - Noter 2020

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	22 500	38 860
Arbeidsgiveravgift	2 663	4 152
Feriepenger	3 218	5 557
Sum personalkostnader	28 380	48 569

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	37 000	37 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 631	9 000
Fakturerte tjenester	4 000	0
Sum eksterne honorarer	13 631	9 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Andre administrasjonsavtaler	480	0
Avtale om vintervedlikehold	16 500	27 438
Avtale om renholdstjenester	25 331	12 750
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	23 955	30 948
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	4 300
Sum drifts- og serviceavtaler	67 179	76 349



Borettslaget Olatunet - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	16
Veger, gater og park.plasser	508	0
Rørleggerarbeid	2 942	2 170
Malearbeid og -utstyr	403	728
Elektrikerarbeid	16 837	3 642
Dør og vinduer	3 375	831
Feiing areal/tømt sandfang	1 250	1 250
Snøbrøyting, sandstrøing	0	119
Asfaltering	0	5 313
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	50
Garasjeanlegg	0	2 133
Heisanlegg	2 274	0
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Renholdartikler/renhold	334	70
Forbruksmateriell	3 437	1 958
Skilt	3 976	0
Nøkler, lås	2 096	1 355
Brannsikring	0	8 794
Leie stillas/maskiner	1 000	0
Annet vedlikehold	0	4 438
Sum vedlikehold	38 432	42 866



Borettslaget Olatunet - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	1 250	0
Rørleggerarbeid	90 202	0
Dør og vinduer	52 800	0
Blikkenslagerarbeid	25 625	0
Sum periodisk vedlikehold	169 877	0

Note 14 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 102 700,- i årlig festeavgift.

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	44 438	65 902
Sum energikostnader	44 438	65 902

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 810	1 665
Kontorrekvisita, trykksaker	0	147
Drift maskiner	0	430
Generalforsamling/årsmøte	600	600
Bankgebyrer	1 739	1 620
Andre gebyrer	522	2 300
Hjemmeside/internett/TV-abo	980	1 680
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	14 649	8 442



Borettslaget Olatunet - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring	Vedlikeholdsarbe	Oppføring	Sammenslåing av lån, IN
Lånenummer:	82105753272	26804-2	26804	82105730426
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2015	2015	2015	2020
Rentesats:	1.43 %	1.41 %	1.43 %	1.43 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin (1,15)	Rente + 1,15 magrin	3 mnd nibor + 1,15 % margin	3 mnd nibor + 1,15 %
Beregnet innfridd:	01.08.2045	30.12.2020	30.12.2020	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	4 500 000	15 000 000	19 500 000
Lånesaldo 01.01:	14 091 683	4 500 000	15 000 000	0
Avdrag i perioden:	0	4 500 000	15 000 000	0
Opptak i perioden:	0	0	0	19 500 000
Lånesaldo 31.12:	14 091 683	0	0	19 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 914 800	0	0	19 178 131
Andelssaldo 01.01:	908 317	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	908 317	0	0	0
Sum pantegjeld for lån:	15 000 000	0	0	19 500 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105730426	1	1 180 812	1 180 812
	1	896 726	896 726
	1	864 117	864 117
	1	771 644	771 644
	1	763 834	763 834
	1	755 756	755 756
	1	751 850	751 850
	1	747 945	747 945
	2	744 040	1 488 080
	2	740 134	1 480 268
	1	736 229	736 229
	1	732 324	732 324
	1	731 983	731 983
	1	728 419	728 419
	1	728 077	728 077
	1	720 267	720 267
	1	716 362	716 362
	1	686 359	686 359
	1	680 627	680 627
	1	678 548	678 548
	1	672 817	672 817
	1	665 006	665 006
	1	664 880	664 880

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	657 069	657 069
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105753272	1	689 789	689 789
	1	664 705	664 705
	1	593 573	593 573
	1	587 564	587 564
	1	581 351	581 351
	1	578 346	578 346
	1	575 342	575 342
	2	572 338	1 144 676
	2	569 334	1 138 668
	1	566 330	566 330
	1	563 326	563 326
	1	563 064	563 064
	1	560 322	560 322
	1	560 060	560 060
	1	554 051	554 051
	1	551 047	551 047
	1	527 969	527 969
	1	523 560	523 560
	1	521 960	521 960
	1	517 551	517 551
	1	511 543	511 543
	1	511 446	511 446
	1	505 438	505 438
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 82105730426 har første avdrag 30.09.2025 med kr 160 647	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 180 812	3 243
	1	896 726	2 463
	1	864 117	2 373
	1	771 644	2 119
	1	763 834	2 098
	1	755 756	2 075
	1	751 850	2 065
	1	747 945	2 054
	2	744 040	2 043
	2	740 134	2 032
	1	736 229	2 022
	1	732 324	2 011
	1	731 983	2 010
	1	728 419	2 000
	1	728 077	1 999
	1	720 267	1 978
	1	716 362	1 967
	1	686 359	1 885
	1	680 627	1 869
	1	678 548	1 863
	1	672 817	1 848
	1	665 006	1 826
	1	664 880	1 826
	1	657 069	1 804

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Lån 82105753272 har første avdrag 01.10.2025 med kr 58 961	1	689 789	2 886
	1	664 705	2 781
	1	593 573	2 484
	1	587 564	2 458
	1	581 351	2 432
	1	578 346	2 420
	1	575 342	2 407
	2	572 338	2 395
	2	569 334	2 382
	1	566 330	2 370
	1	563 326	2 357
	1	563 064	2 356
	1	560 322	2 344
	1	560 060	2 343
	1	554 051	2 318
	1	551 047	2 306
	1	527 969	2 209
	1	523 560	2 191
	1	521 960	2 184
	1	517 551	2 165
	1	511 543	2 140
	1	511 446	2 140
	1	505 438	2 115

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i DnB. Fremtidige innbetalinger gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrede-rett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Olatunet - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 589	49 902 500	37 925	54 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 589	49 902 500	37 925	54 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 550	0	37 925	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 039	49 902 500	0	54 000
Årets avskrivninger :	3 918	0	0	0
Antatt levetid i år :	5		5	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2007



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Olatunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Olatunet

Styreleder	Sigbjørn Mjøsund (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Kristin Brinchmann Følstad (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Kristian Erik Bakklund (sign.)	15.03.2021



Til generalforsamlingen i Borettslaget Olatunet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Olatunet sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 166 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Namdal-Innherred AS
Kirkegata 5
N-7800 Namsos

Besøksadresse Steinkjer:
Brugata 2
7715 Steinkjer

Tlf.: +47 74 27 40 66
E-post: namdal@rg.no

Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank 4448.18.41698

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Godkjent
revisjonsselskap



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 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 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonene i avsnittene over vil vi presisere at borettslagets bokførte egenkapital er negativ.

Namsos, 15. mars 2021
Revisorgruppen Namdal - Innherred AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor