



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 151 130	3 864 714
Sum inntekter		4 151 130	3 864 714
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	153 089	148 585
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	2 623 398	2 719 664
Sum kostnader		2 776 485	2 868 248
Driftsresultat		1 374 645	996 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	99 841	75 216
Sum finanskostnader	16	832 366	721 348
Netto finans		-732 526	-646 132
Ordinært resultat før skattekostnad		642 119	350 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 374 643	996 465
Årsresultat		642 119	350 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		642 119	350 334
Sum overføringer og disponeringer		642 119	350 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		7 419 634	7 368 048
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 610	17 688
Andre fordringer		417 087	492 689
Sum fordringer		433 697	510 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	3 140 394	2 899 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 628 260	1 438 910
Sum omløpsmidler		2 061 958	1 949 287
SUM EIENDELER		9 481 592	9 317 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-7 721 576	-8 071 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	20	-7 073 557	-7 715 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	14 451 693	14 947 135
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	1 466 500	1 466 500
Sum annen langsiktig gjeld		15 918 193	16 413 635
Sum langsiktig gjeld		15 918 193	16 413 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 632	323 729
Skyldige offentlige avgifter		228	6 187
Annen kortsiktig gjeld	22,23	291 097	289 460
Sum kortsiktig gjeld		636 956	619 376
Sum gjeld		16 555 149	17 033 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 481 592	9 317 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417874

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 848 627 232
OLSGÅRD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 151 130	3 864 714
Sum inntekter		4 151 130	3 864 714
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	153 089	148 585
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 623 398	2 719 664
Sum kostnader		2 776 485	2 868 248
Driftsresultat		1 374 645	996 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	99 841	75 216
Sum finanskostnader	16	832 366	721 348
Netto finans		-732 526	-646 132
Ordinært resultat før skattekostnad		642 119	350 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 374 643	996 465
Årsresultat		642 119	350 334
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		642 119	350 334
Sum overføringer og disponeringer		642 119	350 334



Organisasjonsnr: 848 627 232
OLSGÅRD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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		7 419 634	7 368 048
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 610	17 688
Andre fordringer		417 087	492 689
Sum fordringer		433 697	510 377

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	3 140 394	2 899 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 628 260	1 438 910

Sum omløpsmidler		2 061 958	1 949 287
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 481 592	9 317 335
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-7 721 576	-8 071 910
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	20	-7 073 557	-7 715 676
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	14 451 693	14 947 135
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	1 466 500	1 466 500
Sum annen langsiktig gjeld		15 918 193	16 413 635



Sum langsiktig gjeld		15 918 193	16 413 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 632	323 729
Skyldige offentlige avgifter		228	6 187
Annen kortsiktig gjeld	22,23	291 097	289 460
Sum kortsiktig gjeld		636 956	619 376
Sum gjeld		16 555 149	17 033 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 481 592	9 317 335



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 2024 Olsgård I Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 135 224	4 135 242	3 855 444	4 268 791
Andre driftsinntekter	2	15 906	0	9 270	5 000
Sum inntekter		4 151 130	4 135 242	3 864 714	4 273 791
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	38 089	49 035	33 585	45 055
Styrehonorar	4	115 000	115 000	115 000	115 000
Revisjonshonorar	5	10 299	13 000	11 863	11 020
Forretningsførerhonorar		134 858	134 858	128 436	131 731
Konsulenttjenester	6	5 763	41 000	62 955	40 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	181 171	300 000	258 073	300 000
Annet vedlikehold	8	341 110	398 000	398 616	481 200
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	11 815	0	0	28 355
Kostnader TV/Internett		345 522	350 380	318 617	350 123
Forsikringsskader	10	13 000	0	10 000	0
Forsikring	11	316 065	315 536	292 683	347 191
Kontingenter		17 700	17 700	17 700	17 700
Eiendomsavgift og renovasjon	12	1 186 544	1 230 593	1 181 096	1 219 731
Energi og brensel	13	33 942	35 000	29 640	35 000
Andre driftskostnader	14	25 609	45 000	9 985	49 000
Sum kostnader		2 776 485	3 045 102	2 868 248	3 171 106
Driftsresultat		1 374 645	1 090 140	996 466	1 102 685
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	99 841	3 866	75 216	10 000
Finanskostnader	16	832 366	812 155	721 348	805 543
Resultat finansposter		-732 526	-808 289	-646 132	-795 543
Ordinært resultat før skatt		642 119	281 851	350 334	307 142
Årets resultat		642 119	281 851	350 334	307 142
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		642 119	0	350 334	0
Sum disponeringer		642 119	0	350 334	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 329 910	1 329 910	1 773 969	1 425 001
Periodens resultat		642 119	281 851	350 334	307 142
Avdrag på lån		-495 443	-505 002	-526 348	-526 374
Innskudd øremerkede midler		-51 586	-50 000	-268 045	0
Endring i disponible midler		95 091	-273 151	-444 059	-219 232
Sum disponible midler		1 425 001	1 056 759	1 329 910	1 205 769

Olsgård I Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Olsgård I Borettslag

	Note	2024	2023
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	1 512 134	1 460 548
Sum finansielle anleggsmidler		1 512 134	1 460 548
Sum anleggsmidler		7 419 634	7 368 048
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		16 610	17 688
Forskuddsfakturerte kostnader		417 087	492 689
Sum fordringer		433 697	510 377
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 628 260	1 434 185
Innestående på skatetrekkkonto		0	4 725
Sum bankinnskudd og kontanter		1 628 260	1 438 910
Sum omløpsmidler		2 061 958	1 949 287
SUM EIENDELER		9 481 592	9 317 335

Olsgård I Borettslag



Balanse desember 2024 Olsgård I Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 900	5 900
Oppjent egenkapital 01.01		-7 721 576	-8 071 910
Årets endringer i egenkapital		642 119	350 334
Sum egenkapital 31.12	20	-7 073 557	-7 715 676
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	14 451 693	14 947 135
Borettsinnskudd	21, 22	1 466 500	1 466 500
Sum langsiktig gjeld		15 918 193	16 413 635
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 632	323 729
Skyldig off. myndigheter		228	6 187
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 880	2 756
Påløpte renter		163 999	162 579
Påløpte avdrag	22, 23	101 297	106 437
Gjeld finansieringsforetak		22 921	17 688
Sum kortsiktig gjeld		636 956	619 376
Sum gjeld		16 555 149	17 033 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 481 592	9 317 335

31.12.24

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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	2 357 016	2 356 906	2 244 672	2 474 751
Inntekter trappevask	39 852	40 000	32 400	41 200
Renter lån	811 908	812 155	687 192	805 543
TV - Internett	350 460	350 380	288 156	350 123
Inntekter dugnad	70 800	70 800	70 800	70 800
Avdrag lån	505 188	505 002	532 224	526 374
Sum	4 135 224	4 135 242	3 855 444	4 268 791

Borettslaget består av 59 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Brøyterefusjon	9 408	0	9 233	0
Inntekter elbillading	6 498	0	37	5 000
Sum	15 906	0	9 270	5 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	24 000	30 000	19 950	30 000
Påløpte feriepenger	2 880	6 000	2 756	3 600
Arbeidsgiveravgift	10 981	13 035	10 661	11 455
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	228	0	218	0
Sum	38 089	49 035	33 585	45 055

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	115 000	115 000	115 000	115 000
Sum	115 000	115 000	115 000	115 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	10 299	13 000	11 863	11 020
Sum	10 299	13 000	11 863	11 020

Revisjonshonoraret består av ordinær revisjon inkl. mva.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 575	11 000	3 188	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	2 500	0	0	5 000
Teknisk rådgivning	1 688	30 000	59 767	30 000
Sum	5 763	41 000	62 955	40 000

Økonomisk rådgivning er styrebistand til varsling av endring på felleskostnadene.

Juridisk rådgivning er fra Bonord vedrørende sak feilparkering.

Teknisk rådgivning er søknad om brøyterefusjon.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	44 380	300 000	129 223	300 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	136 791	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	128 850	0
Sum	181 171	300 000	258 073	300 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	39 964	40 000	36 812	41 200
Sommer- og vintervedlikehold	193 100	180 000	168 230	180 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	23 742	0	7 165	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	13 249	150 000	100 788	150 000
Annet vedlikehold	71 055	28 000	85 621	80 000
Sum	341 110	398 000	398 616	481 200

Annet vedlikehold er kostnader relatert til dugnad.

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Diverse serviceavtaler	11 815	0	0	28 355
Sum	11 815	0	0	28 355

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	13 000	0	10 000	0
Sum	13 000	0	10 000	0

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

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	311 930	311 936	288 828	342 191
Premie sikringsfond felleskostnader	4 135	3 600	3 855	5 000
Sum	316 065	315 536	292 683	347 191

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	948 323	994 000	944 504	981 511
Eiendoms- og festeavgift	238 221	236 593	236 592	238 220
Sum	1 186 544	1 230 593	1 181 096	1 219 731

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	33 942	35 000	29 640	35 000
Sum	33 942	35 000	29 640	35 000

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	699	10 000	718	5 000
Driftsmateriale	8 439	0	505	10 000
Kontorrekvisita	0	12 000	0	5 000
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	5 000
Drivstoff	0	0	50	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	12 538	6 000	3 680	14 000
Bank og kortgebyrer	2 058	2 000	2 032	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Andre driftskostnader	0	8 000	0	8 000
Sum	25 609	45 000	9 985	49 000

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	99 841	3 866	75 216	10 000
Sum	99 841	3 866	75 216	10 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	832 366	812 155	721 348	805 543
Sum	832 366	812 155	721 348	805 543

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.

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

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

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	1 460 548	1 192 504
Innskudd	51 586	268 045
Sum	1 512 134	1 460 548

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	5 900	5 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-7 721 576	-8 071 910
Årets endringer i egenkapital	642 119	350 334
Sum egenkapital pr. 31.12.	-7 073 557	-7 715 676

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 eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter 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

	2024	2023
Borettsinnskudd	1 466 500	1 466 500
Sum	1 466 500	1 466 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 019 490	16 520 072
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 907 500	5 907 500

Olsgård I Borettslag - noter



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:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.10.2041
Opprinnelig lånebeløp:	22 300 000
Lånesaldo 01.01:	15 053 572
Avdrag i perioden:	500 583
Lånesaldo 31.12:	14 552 990
Saldo 5 år frem i tid:	11 600 263

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131743287	32	271 679	8 693 728
	18	247 795	4 460 310
	9	155 438	1 398 942



Resultat og balanse med noter for Olsgård I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsgård I Borettslag

Styreleder	Robert Robertsen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Kent-Ole Larsen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Gunn Sissel Jensen (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Marianne Bergli (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Tore Antoni Steinholm (sign.)	06.04.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Olsgård I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsgård I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

- 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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor



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

2025-04-22 16:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYHKG-F1R0T-FG7HI-CFHXG-XOX34-D8UNA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.