



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 194 735  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Jan Erling Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 08.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 774 235	4 378 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 774 235</b>	<b>4 378 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 475	57 475
Annen driftskostnad	3,4	3 012 053	2 868 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 206 449</b>	<b>3 063 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 567 786</b>	<b>1 315 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 280</b>	<b>24 992</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 495 028</b>	<b>938 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 417 747</b>	<b>913 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 567 787</b>	<b>1 315 256</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 567 787</b>	<b>1 315 256</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 150 038</b>	<b>401 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	51 523 605	51 523 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	9 579	67 054
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 533 184</b>	<b>51 590 659</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 533 184</b>	<b>51 590 659</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 354	11 703
Andre fordringer		432 841	375 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 195</b>	<b>387 517</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 441 820	2 069 945
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 441 820</b>	<b>2 069 945</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 900 015</b>	<b>2 457 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 433 199</b>	<b>54 048 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		7 700	7 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		-239 622	-1 389 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-239 622</b>	<b>-1 389 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-231 922</b>	<b>-1 381 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 246 176	32 065 599
Øvrig langsiktig gjeld		22 841 900	22 841 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 088 076</b>	<b>54 907 499</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 088 076</b>	<b>54 907 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		490 366	473 777
Annen kortsiktig gjeld		86 680	48 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 045</b>	<b>522 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 665 121</b>	<b>55 430 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 433 199</b>	<b>54 048 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371758

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 194 735  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Jan Erling Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 951 194 735  
BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	5 774 235	4 378 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 774 235</b>	<b>4 378 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 475	57 475
Annen driftskostnad	3, 4	3 012 053	2 868 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 206 449</b>	<b>3 063 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 567 786</b>	<b>1 315 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 280</b>	<b>24 992</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 495 028</b>	<b>938 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 417 747</b>	<b>913 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 567 787</b>	<b>1 315 256</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 150 038</b>	<b>401 386</b>



Organisasjonsnr: 951 194 735  
BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	51 523 605	51 523 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	9 579	67 054
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 533 184</b>	<b>51 590 659</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 533 184</b>	<b>51 590 659</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		25 354	11 703
Andre fordringer		432 841	375 814
<b>Sum fordringer</b>		<b>458 195</b>	<b>387 517</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 441 820	2 069 945
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 441 820</b>	<b>2 069 945</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 900 015</b>	<b>2 457 461</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 433 199</b>	<b>54 048 121</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 700	7 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 700</b>	<b>7 700</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-239 622	-1 389 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-239 622</b>	<b>-1 389 660</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-231 922</b>	<b>-1 381 960</b>
------------------------	---	-----------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	31 246 176
Øvrig langsiktig gjeld		22 841 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 088 076</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 907 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		490 366
Annen kortsiktig gjeld		86 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 665 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 433 199</b>



Organisasjonsnr: 951 194 735  
BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## 163 Borettslaget Ofolsbakken

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		4 633 164	4 212 308	5 096 375
Tillegg felleskostnader		75 625	75 208	75 624
Andre driftsinntekter	1	976 682	0	0
Lading el-bil		88 764	91 128	90 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 774 235</b>	<b>4 378 644</b>	<b>5 261 999</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	136 920	136 920	136 920
Avskrivninger	6	57 475	57 475	0
Forretningsførerhonorar		148 632	143 328	155 771
Tilleggstjenester forretningsfører		34 500	32 063	36 125
Revisjonshonorar	3	13 941	6 335	13 000
Vaktmestertjenester		179 556	164 138	195 000
Drift og vedlikehold	4	1 147 718	860 232	410 500
TV og/eller internett		45 276	41 405	45 276
Forsikringer		331 028	285 704	382 021
Kommunale avgifter		934 162	882 132	1 094 700
Energi/strøm		122 013	117 141	190 000
Kontingent Boligbyggelag		23 100	23 100	23 100
Administrasjonskostnader		32 127	313 415	25 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 206 449</b>	<b>3 063 387</b>	<b>2 707 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 567 786</b>	<b>1 315 257</b>	<b>2 554 586</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		77 280	24 992	0
Rentekostnader		1 495 028	938 864	1 851 900
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>1 417 747</b>	<b>913 872</b>	<b>1 851 900</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>1 150 038</b>	<b>401 386</b>	<b>702 686</b>

## Årsregnskap



## 163 Borettslaget Ofolsbakken

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	3 062 650	3 062 650
Bygninger	6	48 283 855	48 283 855
Parkeringsanlegg	6	177 100	177 100
Andre driftsmidler	6	9 579	67 054
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 533 184</b>	<b>51 590 659</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 354	11 703
Forskuddsbetalte kostnader		384 254	325 557
Andre fordringer		48 587	50 257
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 441 820	2 069 945
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 900 015</b>	<b>2 457 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 433 199</b>	<b>54 048 121</b>

## Balanse 2023



## 163 Borettslaget Ofolsbakken

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		7 700	7 700
Opptjent egenkapital		-239 622	-1 389 660
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-231 922</b>	<b>-1 381 960</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	31 246 176	32 065 599
Borettsinnskudd		22 841 900	22 841 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 088 076</b>	<b>54 907 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 081	0
Gjeld til forretningsfører		0	2 750
Leverandørgjeld		490 366	473 777
Påløpne renter		12 468	8 897
Annen kortsiktig gjeld		62 131	37 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 045</b>	<b>522 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 665 121</b>	<b>55 430 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 433 199</b>	<b>54 048 121</b>

Stavanger 31.12.23  
Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Jan Erling Danielsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Monica Fjereide  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Christensen  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Finansielle instrumenter

Renter i forbindelse med borettslagets rentebytteavtale kostnadsføres når de er påløpt og/eller inntektsføres når de er innvunnet. Urealisert tap eller gevinst i forbindelse med rentebytteavtalen bokføres ikke da borettslagets rentebytteavtale anses å være sikring. Rentebytteavtale med fastrente benyttes som sikringsinstrument i forbindelse med selskapets gjeld med flytende rente.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Beløpet gjelder erstatningsutbetaling fra Gjensidige.

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



## Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy	0	799
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	479 861	304 134
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	64 381	99 573
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	33 408	42 435
6730 Honorar for teknisk rådgivning	531 720	360 734
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	29 500	44 663
6900 Elektronisk kommunikasjon	8 848	7 894
<b>Sum</b>	<b>1 147 718</b>	<b>860 232</b>

Konto 6730: Høyere kostnader enn forventet, hovedsakelig grunnet rådgivning i forbindelse med lekkasje.

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>1 150 038</b>	<b>401 386</b>
Avdrag på lån	-819 423	-1 043 497
Tilbakeføring av avskrivning	57 475	57 475
<b>Endring disponible midler</b>	<b>388 090</b>	<b>-584 637</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>2 900 015</b>	<b>2 457 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>577 045</b>	<b>522 582</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>2 322 970</b>	<b>1 934 880</b>

## Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken



## Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg 2 stk. garasjer	Bygninger	Tomt	Påkostning	Nedgravde Parkeringsanleg avfallscontainer	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	287 375	47 496 743	3 062 650	172 112	615 000	177 100
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	287 375	47 496 743	3 062 650	172 112	615 000	177 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	277 796	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 579	47 496 743	3 062 650	172 112	615 000	177 100
Årets avskrivninger :	57 475	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	1987	1987	2002	2009	1997
Antatt levetid i år :	5					

#### Bredbånd

Anskaffelseskost pr.01.01 :	127 678
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	127 678
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	127 678
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	5

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	7 700	0	7 700
Egenkapital	-239 622	1 150 038	-1 389 660
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-231 922</b>	<b>1 150 038</b>	<b>-1 381 960</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av takprosjekt. Bygningsmassen er oppført i 1987. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken



Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Boligkreditt AS
Lånenummer:	96867182680	12130390534
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2015
Rentesats:	5.59 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	23 910 000	21 300 000
Lånesaldo 01.01:	21 899 165	10 166 434
Avdrag i perioden:	423 835	395 588
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>21 475 330</b>	<b>9 770 846</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 531 786	7 608 662

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 54 088 076 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 en bokført verdi på kr. 51 523 605



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ofolsbakken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Ofolsbakken**

Styreleder	Jan Erling Danielsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Kari Christensen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Monica Fjereide (sign.)	20.03.2024



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ofolsbakken

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Perneo DokumentID: OJ745-SVHEM-Z8LV0-11FEC-Z1QY6-3K6LY



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 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: OJ74S-SVHEM-Z8LV0-11FEC-Z1QY6-3K6LY



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 00:18:14 UTC



Penneo Dokument nøkkel: OJ745-SVHEM-Z8LV0-11FEC-Z1QY6-3K6LY

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>