



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 292 253
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	OLAVSGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Hilde Aslesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 943 296	4 520 155
Sum inntekter		4 943 296	4 520 155
Kostnader			
Lønnskostnad	3	281 294	262 647
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 617	635
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 678 129	2 030 413
Sum kostnader		2 967 040	2 293 693
Driftsresultat		1 976 256	2 226 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 428	4 364
Sum finansinntekter		68 428	4 364
Annen rentekostnad		994 065	616 266
Sum finanskostnader		994 065	616 266
Netto finans		925 637	611 902
Ordinært resultat før skattekostnad		1 050 619	1 614 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 050 619	1 614 558
Årsresultat		1 050 620	1 614 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 050 620	1 614 561
Sum overføringer og disponeringer		1 050 620	1 614 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 659 008	7 666 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4 250 483	4 250 483
Sum varige driftsmidler		11 909 491	11 917 108
Sum anleggsmidler		11 909 491	11 917 108
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 266	14 826
Andre fordringer		305 438	286 975
Sum fordringer		317 704	301 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 479 775	5 396 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 479 775	5 396 223
Sum omløpsmidler		5 797 478	5 698 024
SUM EIENDELER		17 706 969	17 615 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 909 651	-21 960 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-20 916 851	-21 967 470
Sum egenkapital	13	-20 909 651	-21 960 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	37 418 263	38 449 038
Øvrig langsiktig gjeld		702 900	702 900
Sum annen langsiktig gjeld		38 121 163	39 151 938
Sum langsiktig gjeld		38 121 163	39 151 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 730	325 449
Skyldige offentlige avgifter		10 714	10 057
Annen kortsiktig gjeld	15	85 013	87 959
Sum kortsiktig gjeld		495 457	423 464
Sum gjeld		38 616 620	39 575 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 706 969	17 615 131
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	38 121 163	39 151 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471960

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 292 253
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAVSGATES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Aslesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 950 292 253
OLAVSGATES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 943 296	4 520 155
Sum inntekter		4 943 296	4 520 155
Kostnader			
Lønnskostnad	3	281 294	262 647
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 617	635
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 678 129	2 030 413
Sum kostnader		2 967 040	2 293 693
Driftsresultat		1 976 256	2 226 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 428	4 364
Sum finansinntekter		68 428	4 364
Annen rentekostnad		994 065	616 266
Sum finanskostnader		994 065	616 266
Netto finans		925 637	611 902
Ordinært resultat før skattekostnad		1 050 619	1 614 558
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 050 619	1 614 558
Årsresultat		1 050 620	1 614 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 050 620	1 614 561
Sum overføringer og disponeringer		1 050 620	1 614 561



Organisasjonsnr: 950 292 253
OLAVSGATES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 659 008	7 666 625
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4 250 483	4 250 483
Sum varige driftsmidler		11 909 491	11 917 108

Sum anleggsmidler		11 909 491	11 917 108
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 266	14 826
Andre fordringer		305 438	286 975
Sum fordringer		317 704	301 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 479 775	5 396 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 479 775	5 396 223

Sum omløpsmidler		5 797 478	5 698 024
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		17 706 969	17 615 131
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-20 909 651	-21 960 270
Sum opptjent egenkapital		-20 916 851	-21 967 470

Sum egenkapital	13	-20 909 651	-21 960 270
-----------------	----	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	37 418 263	38 449 038
Øvrig langsiktig gjeld		702 900	702 900
Sum annen langsiktig gjeld		38 121 163	39 151 938
Sum langsiktig gjeld		38 121 163	39 151 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 730	325 449
Skyldige offentlige avgifter		10 714	10 057
Annen kortsiktig gjeld	15	85 013	87 959
Sum kortsiktig gjeld		495 457	423 464
Sum gjeld		38 616 620	39 575 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 706 969	17 615 131
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	38 121 163	39 151 938



Organisasjonsnr: 950 292 253
OLAVSGATES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.32

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 2022 Olavsgates Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	5 274 560	4 891 848
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 050 620	1 614 561
Tilbakeføring av avskrivning	7 617	635
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-114 260
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 030 775	-1 118 224
B. Årets endring disponible midler	27 462	382 712
C. Disponible midler	5 302 022	5 274 560
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	12 266	14 826
Forskuddsbetalte forsikr.premie	233 584	218 722
Andre forskuddsbet. kostnader	71 854	68 253
Andre bankinnskudd	4 053 421	4 001 447
Driftskonto	1 421 298	1 390 527
Bankinnskudd skattetrekk	5 056	4 250
Leverandører	-399 730	-325 449
Skattetrekk ansatte	-5 056	-4 250
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 073	-3 157
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-2 585	-2 649
Depositum	-11 500	-11 500
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 098	-3 792
Mellomregning finansieringsforetak	-12 266	-9 276
Påløpte energikostnader	-34 816	-39 050
Skyldige feriepenger	-18 333	-18 790
Forskudd / overdekning	0	-5 550
Disponible midler	5 302 022	5 274 560

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



Resultatregnskap 2022 Olavsgates Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 943 296	4 517 778	4 707 388	5 313 288
Sum leieinntekt		4 943 296	4 517 778	4 707 388	5 313 288
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	2 377	0	4 600
Sum annen inntekt		0	2 377	0	4 600
Sum inntekt		4 943 296	4 520 155	4 707 388	5 317 888
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	181 294	182 647	205 788	205 788
Styrehonorar	3	100 000	80 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 617	635	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	347 176	293 359	224 000	340 000
Kostnad eiendom/lokale	6	145 218	153 903	185 000	193 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	892 688	844 556	874 000	952 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	21 594	13 625	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	305 733	40 495	500 000	500 000
Revisjonshonorar		6 682	6 476	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		165 160	159 267	166 000	170 000
Andre honorar	11	91 719	22 263	13 000	13 000
Kontorkostnad		3 593	3 093	3 000	3 000
TV/bredbånd		441 197	254 373	447 000	456 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		664	308	0	0
Kontingent og gaver		21 829	24 043	21 600	21 600
Forsikring		223 429	207 153	224 000	239 000
Andre kostnader	12	5 822	1 874	5 000	5 000
Sum kostnad		2 967 040	2 293 693	2 986 388	3 216 888
Driftsresultat		1 976 256	2 226 462	1 721 000	2 101 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		68 428	4 364	0	0
Rentekostnad		994 065	616 266	590 000	1 187 000
Netto finansposter		925 637	611 902	590 000	1 187 000
Årsresultat		1 050 620	1 614 561	1 131 000	914 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 050 620	1 614 561	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 050 620	1 614 561	0	0



Balanse 2022 Olavsgates Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	5 153 000	5 153 000
Påkostninger	4	106 008	113 625
Garasjer	4	2 400 000	2 400 000
Andre driftsmidler	4	4 250 483	4 250 483
Sum anleggsmidler		11 909 491	11 917 108
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 266	14 826
Forskuddsbetalte kostnader		305 438	286 975
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 479 775	5 396 223
Sum omløpsmidler		5 797 478	5 698 024
SUM EIENDELER		17 706 969	17 615 131



Balanse 2022 Olavsgates Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 916 851	-21 967 470
Sum opptjent egenkapital		-20 916 851	-21 967 470
Sum egenkapital	13	-20 909 651	-21 960 270
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	37 418 263	38 449 038
Borettssinnskudd		702 900	702 900
Sum langsiktig gjeld		38 121 163	39 151 938
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 550
Leverandørgjeld		399 730	325 449
Skyldig off. myndigheter		10 714	10 057
Påløpne renter		8 098	3 792
Annen kortsiktig gjeld	15	76 915	78 617
Sum kortsiktig gjeld		495 457	423 464
Sum gjeld		38 616 620	39 575 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 706 969	17 615 131
Pantstillelser	16	38 121 163	39 151 938

Sted: _____

Dato: _____

Hilde Aslesen
Styreleder

Sigurd Sørdal
Styremedlem

Lisbeth Øster
Styremedlem

Finn O. Kville
Styremedlem

Terje Myhre
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Olavsgates Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Olavsgates Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 726 784	2 540 160
3609 Leie parkering	259 100	257 826
3618 Leietillegg strøm	4 052	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	951 768	606 528
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 001 592	1 113 264
Sum	4 943 296	4 517 778

Konto 3618 Innskudd vaskeri.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	0	1 677
3990 Andre driftsinntekter	0	700
Sum	0	2 377

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	128 200	131 400
5150 Påløpne feriepenger	18 333	18 790
5400 Arbeidsgiveravgift	32 176	29 807
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 585	2 649
5330 Styrehonorar	100 000	80 000
Sum	281 294	262 647

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,32.



Noter årsregnskap 2022 Olavsgates Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Garasjer	Fordrøyningsmag	Søppelskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 153 000	2 400 000	4 250 483	114 260
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 153 000	2 400 000	4 250 483	114 260
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	8 252
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 153 000	2 400 000	4 250 483	106 008
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 617
Anskaffelsesår :	1968	2011	2020	2021
Antatt levetid i år :				15

Borettslaget består av 72 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 11 320 kvm, gnr. 127, bnr. 349 i Horten kommune, til en verdi av kr 927 540,-.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561938.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	347 176	293 359
Sum	347 176	293 359

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	5 280	0
6361 Fast renhold	108 607	102 412
6362 Skadedyrtryddelse	129	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 180	45 595
6392 Containerleie/tømming	6 021	5 896
Sum	145 218	153 903

Konto 6360 Nedvask bomberom.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	892 688	844 556
Sum	892 688	844 556



Noter årsregnskap 2022 Olavsgates Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	646
6540 Inventar	9 241	1 080
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 174	548
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 895	6 693
6552 Driftsmateriell	4 284	4 658
Sum	21 594	13 625

Konto 6540 Portabelt toalett, nødnøkkelskap, plastkanne, plastglass, lommelykt, sanitær til tilfluktsrom.

Konto 6550 Led pærer, lysrør.

Konto 6552 Batterier 9V, Hjørnejern, slange, startsett.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	491	0
6602 Vedlikehold VVS	219 464	8 416
6603 Vedlikehold elektro	67 996	1 713
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	7 442	7 678
6616 Vedlikehold vaskeri	4 225	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	1 999
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	5 037	14 690
6643 Glassarbeid/Vindu	1 079	0
Sum	305 733	40 495

Konto 6601 Sparkel til kjellergulv pga fukt, gran.

Konto 6602 Montering 6 vannfilter

Konto 6603 Opplegg stikk 2stk pumper og 6 stk filter, Ladestasjoner felles P-plass.

Konto 6613 Grave ned kabel, edelgran.

Konto 6616 Justert myntmåler.

Konto 6641 Optimal hvit base.

Konto 6643 Kittrep., kjellervinduer, trådduk galv.

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



Noter årsregnskap 2022 Olavsgates Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 688	10 763
6730 Teknisk honorar	80 031	11 500
Sum	91 719	22 263

Konto 6714 Godkjenning av nye andelseiere, Lønn og Godtgjørelse, utsendelse forhåndsvarsel Generalforsamling.
Konto 6730 Prosjekt Bytte vindu, balkongdører.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 309	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	1 038	1 044
7773 Omkostninger innkreving	896	829
Sum	5 822	1 874



Noter årsregnskap 2022 Olavsgates Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	0	7 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-21 967 470	1 050 619	-20 916 851
Sum opptjent egenkapital	-21 967 470	1 050 619	-20 916 851
Sum egenkapital	-21 960 270	1 050 619	-20 909 651

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	94817204834
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	41 400 000
Lånesaldo 01.01:	38 449 038
Avdrag i perioden:	1 030 775
Lånesaldo 31.12:	37 418 263
Saldo 5 år frem i tid:	33 127 103

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817204834	72	519 698	37 418 256



Noter årsregnskap 2022 Olavsgates Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2912 Depositum portåpner/nøkler/leie	11 500	11 500
2937 Påløpte energikostnader	34 816	39 050
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	18 333	18 790
2985 Mellomregning finansieringsforetak	12 266	9 276
Sum	76 915	78 617

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	37 418 263
Innskuddskapital	702 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	38 121 163
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 659 008

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 702 900,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Olavsgates Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olavsgates Borettslag

Styreleder	Hilde Aslesen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Terje Myhre (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Lisbeth Øster (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Sigurd Sjørdal (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Finn O. Kville (sign.)	11.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Olavsgates Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Olavsgates Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Olavsgates Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Sandefjord, 15. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor