



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 153
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSENGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Simen Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	2 690 231	2 659 387
Sum inntekter		2 690 232	2 659 387
Kostnader			
Lønnskostnad	5	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	15 946	20 587
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2,13,1 4	6 855 872	1 784 572
Sum kostnader		6 974 508	1 904 249
Driftsresultat		-4 284 276	755 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 300	11 544
Annen finansinntekt	3	670	1 844
Sum finansinntekter		7 970	13 388
Annen rentekostnad		154 407	158 670
Annen finanskostnad	3	5	0
Sum finanskostnader		154 412	158 670
Netto finans		146 443	145 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 430 719	609 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 430 719	609 856
Årsresultat		-4 430 719	609 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 430 719	609 855
Sum overføringer og disponeringer		-4 430 719	609 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 680 190	20 680 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 865 363	2 757 968
Sum varige driftsmidler		26 545 553	23 438 158
Sum anleggsmidler		26 545 553	23 438 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 602	0
Andre fordringer		100 891	280 820
Sum fordringer		130 493	280 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 879	7 493 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 879	7 493 144
Sum omløpsmidler		2 623 373	7 773 964
SUM EIENDELER		29 168 926	31 212 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 895 439	13 326 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		8 890 639	13 321 358
Sum egenkapital	15	8 895 439	13 326 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	10 097 307	7 875 530
Øvrig langsiktig gjeld		9 424 167	9 424 167
Sum annen langsiktig gjeld		19 521 474	17 299 697
Sum langsiktig gjeld		19 521 474	17 299 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		747 029	429 332
Annen kortsiktig gjeld	17	4 984	156 935
Sum kortsiktig gjeld		752 013	586 267
Sum gjeld		20 273 487	17 885 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 168 926	31 212 122
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	19 521 474	17 299 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 399997

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 153
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSENGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Simen Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 950 012 153
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	2 690 231	2 659 387
Sum inntekter		2 690 232	2 659 387
Kostnader			
Lønnskostnad	5	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	15 946	20 587
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	6 855 872	1 784 572
Sum kostnader		6 974 508	1 904 249
Driftsresultat		-4 284 276	755 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 300	11 544
Annen finansinntekt	3	670	1 844
Sum finansinntekter		7 970	13 388
Annen rentekostnad		154 407	158 670
Annen finanskostnad	3	5	0
Sum finanskostnader		154 412	158 670
Netto finans		146 443	145 283
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 430 719	609 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 430 719	609 856
Årsresultat		-4 430 719	609 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 430 719	609 855
Sum overføringer og disponeringer		-4 430 719	609 855



Organisasjonsnr: 950 012 153
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 680 190	20 680 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 865 363	2 757 968
Sum varige driftsmidler		26 545 553	23 438 158

Sum anleggsmidler		26 545 553	23 438 158
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 602	0
Andre fordringer		100 891	280 820
Sum fordringer		130 493	280 820

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 879	7 493 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 879	7 493 144

Sum omløpsmidler		2 623 373	7 773 964
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 168 926	31 212 122
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 895 439	13 326 158
Sum opptjent egenkapital		8 890 639	13 321 358

Sum egenkapital	15	8 895 439	13 326 158
------------------------	-----------	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	10 097 307	7 875 530
Øvrig langsiktig gjeld		9 424 167	9 424 167
Sum annen langsiktig gjeld		19 521 474	17 299 697
Sum langsiktig gjeld		19 521 474	17 299 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		747 029	429 332
Annen kortsiktig gjeld	17	4 984	156 935
Sum kortsiktig gjeld		752 013	586 267
Sum gjeld		20 273 487	17 885 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 168 926	31 212 122
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	19 521 474	17 299 697



Organisasjonsnr: 950 012 153
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 2021 Olsengården Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	7 187 697	795 638
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-4 430 719	609 855
Tilbakeføring av avskrivning	15 946	20 587
Kjøp / salg anleggsmidler	-3 076 506	2 076 900
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 221 777	-308 902
Endringer i andre langsiktige poster	-46 835	3 993 619
B. Årets endring disponible midler	-5 316 337	6 392 059
C. Disponible midler	1 871 360	7 187 697
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 623 373	7 773 964
Kortsiktig gjeld	-752 013	-586 267
C. Disponible midler	1 871 360	7 187 697

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



Resultatregnskap 2021 Olsengården Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 445 451	2 434 638	2 446 000	2 601 500
Leie forretningslokaler	1	173 065	162 766	170 000	184 000
Sum leieinntekt		2 618 516	2 597 404	2 616 000	2 785 500
Annen inntekt					
Tilskudd	2	0	0	1 700 000	800 000
Andel av driftsinntekt i sameie	3	46 170	41 983	0	0
Diverse inntekt	4	25 545	20 000	0	25 000
Sum annen inntekt		71 716	61 983	1 700 000	825 000
Sum inntekt		2 690 232	2 659 387	4 316 000	3 610 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	12 690	9 090	12 690	12 690
Styrehonorar	5	90 000	90 000	90 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	6	15 946	20 587	21 000	11 500
Driftskostnad					
Energikostnad	7	261 988	182 695	262 000	262 000
Kostnad eiendom/lokale	8	378 235	397 499	390 000	412 000
Kommunale avgifter/renovasjon	9	509 162	493 109	500 000	525 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	10	5 460	5 450	5 200	5 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	7 575	18 438	6 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	12	5 021 769	282 960	9 158 000	330 000
Revisjonshonorar		22 209	5 480	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		122 495	119 626	122 000	127 000
Andre honorar	13	173 028	-101 047	4 000	3 000
TV/bredbånd		197 723	207 360	187 000	190 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	238	0	0
Kontingent og gaver		16 600	15 635	14 000	16 000
Forsikring		129 320	135 826	254 692	235 000
Andre kostnader	14	10 308	21 303	2 000	51 000
Sum kostnad		6 974 508	1 904 249	11 034 582	2 285 690
Driftsresultat		-4 284 276	755 138	-6 718 582	1 324 810
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 300	11 544	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	670	1 844	0	0
Rentekostnad		154 407	158 670	123 297	159 404
Andel av rentekostnad i sameie	3	5	0	0	0
Netto finansposter		146 443	145 283	123 297	159 404
Årsresultat		-4 430 719	609 855	-6 841 879	1 165 406
Overført til/fra annen egenkapital		-4 430 719	609 855	0	0
SUM OVERFØRINGER		-4 430 719	609 855	0	0

7 Olsengården Borettslag Org. nr 950012153



Balanse 2021 Olsengården Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6	450 649	450 649
Bygninger	6	20 229 541	20 229 541
Andeler anleggsmiddel i sameie		2 684 309	2 637 474
Andre driftsmidler	6	3 181 054	120 494
Sum anleggsmidler		26 545 553	23 438 158
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 057	0
Kundefordringer		25 545	0
Forskuddsbetalte kostnader		100 891	280 820
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 492 879	7 493 144
Sum omløpsmidler		2 623 373	7 773 964
SUM EIENDELER		29 168 926	31 212 122



Balanse 2021 Olsengården Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 890 639	13 321 358
Sum opptjent egenkapital		8 890 639	13 321 358
Sum egenkapital	15	8 895 439	13 326 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	10 097 307	7 875 530
Borettssinnskudd		8 848 900	8 848 900
Andre innskudd		575 267	575 267
Sum langsiktig gjeld		19 521 474	17 299 697
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 048	0
Leverandørgjeld		747 029	429 332
Påløpne renter		935	684
Annen kortsiktig gjeld	17	1	156 251
Sum kortsiktig gjeld		752 013	586 267
Sum gjeld		20 273 487	17 885 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 168 926	31 212 122
Pantstillelser	18	19 521 474	17 299 697

Sted: _____

Dato: _____

Svein Harald Larsen
Styreleder

Ruth Wester
Styremedlem

Simen Solheim
Styremedlem

Brit Sylte
Styremedlem

Torfinn Rønning Sanderud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Olsengården 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 2021 Olsengården Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 000 148	1 968 444
3650 Innkrevde felleskostn. renter	121 900	157 116
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	323 403	309 078
3605 Leie forretningslokaler	173 065	162 766
Sum	2 618 516	2 597 404

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har fått tilskudd fra Enova på kr 824.649,- som er bokført mot eiendel solcellepanel i balansen.

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
3987 Netto overskudd driftssameie	46 170	41 983
8056 Andre finansinntekter i sameie	670	1 844
8175 Andel finanskostnader i sameie	5	0
Sum	-46 835	-43 827

Borettslaget eier 20,70% i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.

Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	25 545	20 000
Sum	25 545	20 000

Konto 3999 gjelder utleie teknisk rom.

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	9 090
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	99 090

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



Noter årsregnskap 2021 Olsengården Borettslag

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Calliganlegg	Brannalarmanlegg	Solcellepanel inkl.tilskudd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	450 649	20 229 541	140 508	169 538	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	3 076 506
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	450 649	20 229 541	140 508	169 538	3 076 506
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	140 508	64 989	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	450 649	20 229 541	0	104 548	3 076 506
Årets avskrivninger :	0	0	4 643	11 302	0
Anskaffelsesår :	1982	1982	2006	2016	2021
Antatt levetid i år :			15	15	15

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenummer 90204148.

Tomtens areal er 4.836 m2. Gnr 222 bnr 100. i 0301 Oslo Kommune og har verdi kr. 450.649,-. Borettslaget består av 51 boenheter og 2 næringsenheter.

Note 7 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	261 988	182 695
Sum	261 988	182 695

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 8 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	177 075	172 525
6340 Heisalarm	6 765	3 195
6341 Brannalarm	0	3 195
6360 Annet renhold	0	9 131
6361 Fast renhold	136 783	110 563
6391 Snømåking/strøing/feiring	18 820	72 565
6392 Containerleie/tømming	25 382	24 590
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 410	1 735
Sum	378 235	397 499

Note 9 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	509 162	493 109



Noter årsregnskap 2021 Olsengården Borettslag

2021 2020

Note 9 - Kommunale avgifter

Sum	509 162	493 109
------------	----------------	----------------

Note 10 - Lisenser, leie av maskiner ol.

2021 2020

6420 Leie av datautstyr	5 460	5 450
Sum	5 460	5 450

Konto 6420 gjelder vedlikehold hjemmeside.

Note 11 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

2021 2020

6540 Inventar	1 470	3 863
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 167	10 422
6552 Driftsmateriell	3 938	4 153
Sum	7 575	18 438

Note 12 - Reparasjoner og vedlikehold

2021 2020

6601 Vedlikehold bygg	4 876 072	-654 244
6602 Vedlikehold VVS	39 453	40 646
6603 Vedlikehold elektro	33 191	242 561
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	-111 969	544 881
6617 Vedlikehold brannvernustyr	50 295	34 148
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	45 544	4 724
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	5 142
6644 Fasade/balkonger	1 013	10 888
6648 Vedlikehold dører og porter	88 170	44 214
Sum	5 021 769	282 960

Konto 6601 gjelder ombygging av tak med solceller.

Konto 6613 gjelder tilbakeføring av avsatt i 2020.

Konto 6621 gjelder vedlikehold av ventilasjonsanlegg.

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

Note 13 - Andre honorar

2021 2020

6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 898	12 225
6730 Teknisk honorar	165 130	-115 604
6750 Vakthold	0	2 333
Sum	173 028	-101 047

Konto 6714 gjelder omkostninger ved viderefakturering eiendomssakt, låneopptak og innkalling årsmøte.

Konto 6730 gjelder prosjekt tak og tillatelse solceller.



Noter årsregnskap 2021 Olsengården Borettslag

Note 14 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	7 743	17 517
7719 Møter, div. styret	336	1 700
7770 Betalingskostnader	1 082	1 102
7771 Andre gebyrer	540	0
7773 Omkostninger innkreving	606	552
7790 Andre kostnader	2	431
7795 Husleietap	0	1
Sum	10 308	21 303

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 321 358	-4 430 719	8 890 639
Sum opptjent egenkapital	13 321 358	-4 430 719	8 890 639
Sum egenkapital	13 326 158	-4 430 719	8 895 439

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364127433	12138334099
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.69 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000	8 324 180
Lånesaldo 01.01:	0	7 875 530
Avdrag i perioden:	56 016	322 207
Opptak i perioden:	2 600 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 543 984	7 553 324
Saldo 5 år frem i tid:	1 965 708	5 887 815



Noter årsregnskap 2021 Olsengården Borettslag

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138334099	1	234 633	234 633
	2	195 836	391 672
	1	191 460	191 460
	3	189 152	567 456
	9	173 784	1 564 056
	1	172 857	172 857
	2	171 150	342 300
	4	157 293	629 172
	1	150 409	150 409
	7	150 267	1 051 869
	2	150 171	300 342
	2	128 021	256 042
	1	124 020	124 020
	9	118 946	1 070 514
	1	114 848	114 848
	4	97 918	391 672
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364127433	1	79 027	79 027
	2	65 960	131 920
	1	64 486	64 486
	3	63 708	191 124
	9	58 532	526 788
	1	58 220	58 220
	2	57 645	115 290
	4	52 978	211 912
	8	50 611	404 888
	2	50 579	101 158
	2	43 119	86 238
	1	41 771	41 771
	9	40 062	360 558
	1	38 682	38 682
	4	32 980	131 920



Noter årsregnskap 2021 Olsengården Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	156 250
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1	1
Sum	1	156 251

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	10 672 574
Innskuddskapital	8 848 900
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 521 474
Bokført verdi av pantsatt eiendom	20 680 190

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 9.063.900,-.



Resultat og balanse med noter for Olsengården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsengården Borettslag

Styreleder	Svein Harald Larsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Brit Sylte (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ruth Wester (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Torfinn Rønning Sanderud (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Simen Solheim (sign.)	06.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Olsengården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Olsengården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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.

Oslo, 13. april 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor