



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 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: | Gretha Olson |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 19.03.2024 |

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 511 768 | 5 801 535 |
| Sum inntekter | | 6 511 768 | 5 801 535 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -72 784 | -75 285 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -3 918 | -3 918 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | -1 605 579 | -1 391 623 |
| Sum kostnader | | -1 682 281 | -1 470 827 |
| Driftsresultat | | 4 829 487 | 4 330 708 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 54 547 | 28 257 |
| Sum finanskostnader | | -1 483 458 | -920 250 |
| Netto finans | | -1 428 911 | -891 993 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 400 576 | 3 438 714 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 400 576 | 3 438 714 |
| Årsresultat | 9,13 | 3 400 576 | 3 438 714 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 400 577 | 3 438 714 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 400 577 | 3 438 714 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 50 121 500 | 49 956 500 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 2 286 | 6 203 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 123 786 | 49 962 703 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 9,12 | 213 558 | 453 945 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 213 558 | 453 945 |
| Sum anleggsmidler | | 50 337 344 | 50 416 648 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 9 244 | 158 432 |
| Andre fordringer | 11 | 79 116 | 46 010 |
| Sum fordringer | | 88 360 | 204 442 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 940 535 | 740 016 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 028 896 | 944 459 |
| Sum omløpsmidler | | 1 028 895 | 944 458 |
| SUM EIENDELER | | 51 366 239 | 51 361 107 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 4 761 176 | 1 360 600 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 761 176 | 1 360 600 |
| Sum egenkapital | | 4 761 176 | 1 360 600 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9,14 | 316 000 | 316 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 316 000 | 316 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 26 006 414 | 29 421 814 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 20 177 000 | 20 177 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 183 414 | 49 598 814 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 183 414 | 49 598 814 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 942 | 35 992 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 797 | 897 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 55 910 | 48 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 649 | 85 693 |
| Sum gjeld | | 46 605 063 | 50 000 507 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 366 239 | 51 361 107 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 46 183 414 | 49 598 814 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 353306

Enheten

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

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: Gretha Olson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 17.04.2024



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 511 768 | 5 801 535 |
| Sum inntekter | | 6 511 768 | 5 801 535 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | -72 784 | -75 285 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -3 918 | -3 918 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | -1 605 579 | -1 391 623 |
| Sum kostnader | | -1 682 281 | -1 470 827 |
| Driftsresultat | | 4 829 487 | 4 330 708 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 54 547 | 28 257 |
| Sum finanskostnader | | -1 483 458 | -920 250 |
| Netto finans | | -1 428 911 | -891 993 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 400 576 | 3 438 714 |
| Årsresultat | 9,13 | 3 400 576 | 3 438 714 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 3 400 577 | 3 438 714 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 400 577 | 3 438 714 |



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 50 121 500 | 49 956 500 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 2 286 | 6 203 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 123 786 | 49 962 703 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Andre fordringer | 9,12 | 213 558 | 453 945 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 213 558 | 453 945 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 50 337 344 | 50 416 648 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|---------------|----------------|
| Kundefordringer | 11 | 9 244 | 158 432 |
| Andre fordringer | 11 | 79 116 | 46 010 |
| Sum fordringer | | 88 360 | 204 442 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 940 535 | 740 016 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 028 896 | 944 459 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 028 895 | 944 458 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 51 366 239 | 51 361 107 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 13 | 4 761 176 | 1 360 600 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 761 176 | 1 360 600 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 4 761 176 | 1 360 600 |
|------------------------|--|------------------|------------------|



| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 9,14 | 316 000 | 316 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 316 000 | 316 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 26 006 414 | 29 421 814 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 20 177 000 | 20 177 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 183 414 | 49 598 814 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 183 414 | 49 598 814 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 942 | 35 992 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 797 | 897 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 55 910 | 48 804 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 649 | 85 693 |
| Sum gjeld | | 46 605 063 | 50 000 507 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 366 239 | 51 361 107 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 46 183 414 | 49 598 814 |



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Olatunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Olatunet sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 400 576. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir 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 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.

Presisering

Vi viser til note 13 i årsregnskapet som beskriver at borettslaget har tapt egenkapital pr 31.12.2023 når det ses bort fra kapital tilknyttet IN-ordning. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
edm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Namsos, 20.02.2024
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Borettslaget Olatunet - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 612 908 | 1 612 908 | 1 612 910 | 1 732 510 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 1 483 459 | 918 758 | 1 032 312 | 1 607 904 |
| Innbetaling IN-ordning | | 3 415 401 | 3 269 869 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 6 511 768 | 5 801 535 | 2 645 222 | 3 340 414 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -27 784 | -30 285 | -62 095 | -38 145 |
| Styrehonorar | 2 | -45 000 | -45 000 | -45 000 | -45 000 |
| Avskrivninger | | -3 918 | -3 918 | 0 | -2 286 |
| Forretningsførerhonorar | | -66 897 | -66 294 | -67 000 | -69 138 |
| Honorar administrative tjenester | | -92 043 | 0 | -3 100 | -14 000 |
| Eksterne honorar | 3 | -9 854 | -30 125 | -13 500 | -9 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | -10 500 | -10 800 | -11 400 | -11 375 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -89 437 | -99 806 | -40 350 | -59 466 |
| Vaktmestertjenester | | -36 106 | 0 | -35 000 | -43 000 |
| Renholdstjenester | | -30 632 | 0 | -29 000 | -32 773 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -49 799 | -118 866 | -235 000 | -189 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | -176 524 | -105 406 | -80 000 | 0 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -171 287 | -162 968 | -173 600 | -171 288 |
| Forsikring | | -111 936 | -90 721 | -94 300 | -120 276 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -394 357 | -363 280 | -373 600 | -402 370 |
| Eiendomsavgifter | | -167 679 | -167 679 | -174 300 | -176 063 |
| Festeavgift | 7 | -116 500 | -109 800 | -108 500 | -122 325 |
| Energi, felles | | -60 847 | -57 158 | -80 300 | -70 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -21 181 | -8 720 | -5 600 | -20 160 |
| Sum driftskostnader | | -1 682 281 | -1 470 827 | -1 631 645 | -1 595 665 |
| DRIFTSRESULTAT | | 4 829 487 | 4 330 708 | 1 013 577 | 1 744 749 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 54 547 | 28 257 | 4 100 | 9 100 |
| Finanskostnader | | -1 483 458 | -920 250 | -1 032 312 | -1 607 904 |
| Netto finansposter | | -1 428 911 | -891 993 | -1 028 212 | -1 598 804 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 400 576 | 3 438 714 | -14 635 | 145 945 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 3 400 576 | 3 438 714 | -14 635 | 145 945 |
| ÅRSRESULTAT | 9, 13 | 3 400 576 | 3 438 714 | -14 635 | 145 945 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til udekket tap | | -14 824 | 0 | 0 | 0 |
| Reduksjon av udekket tap | | 0 | 168 845 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital IN ordning | | 3 415 401 | 3 269 869 | 0 | 0 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Væride driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 10, 15 | 50 121 500 | 49 956 500 |
| Maskiner | 10 | 2 286 | 6 203 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 9, 12 | 213 558 | 453 945 |
| Sum anleggsmidler | | 50 337 344 | 50 416 648 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 9 244 | 158 432 |
| Andre fordringer | 11 | 1 750 | 0 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 32 614 | 27 910 |
| Opptjente renter | 11 | 44 752 | 18 100 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 940 535 | 740 016 |
| Sum omløpsmidler | | 1 028 896 | 944 459 |
| SUM EIENDELER | | 51 366 239 | 51 361 107 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 13 | 130 000 | 130 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 13 | 8 493 586 | 5 078 186 |
| Annen egenkapital | 13 | -3 862 410 | -3 847 586 |
| Sum egenkapital | | 4 761 176 | 1 360 600 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9, 14 | 316 000 | 316 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 316 000 | 316 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 26 006 414 | 29 421 814 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 20 177 000 | 20 177 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 183 414 | 49 598 814 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 942 | 35 992 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 797 | 897 |
| Forskudd kunder | | 32 614 | 27 910 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 2 796 | 3 334 |
| Påløpte renter | | 12 733 | 7 208 |
| Påløpte kostnader | | 7 767 | 10 352 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 649 | 85 693 |
| Sum gjeld | | 46 605 063 | 50 000 507 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 366 239 | 51 361 107 |
| Pantstillelser | 15 | 46 183 414 | 49 598 814 |

Sted: _____, dato: _____

Gretha Olson
Leder

Siv Anita Øien
Styremedlem

Lill Elisabeth Lervik Mjøsund
Styremedlem

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Nedbetalingene gir de andelseiere som foretar individuell nedbetaling av fellesgjeld reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Individuelle nedbetalinger fra andelseierne blir behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. De andelseierne som nedbetaler ekstraordinært får sikkerhet ved inntrede-rett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som eventuelt nedbetaler, fremgår som egenkapital fra IN under noten for annen egenkapital.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

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

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 20 100 | 23 300 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 473 | 3 653 |
| Feriepenger | 2 794 | 3 332 |
| Reisekostnader | 1 417 | 0 |
| Sum personalkostnader | 27 784 | 30 285 |

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 45 000 | 45 000 |

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 7 354 | 5 687 |
| Fakturerte tjenester | 2 500 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 24 438 |
| Sum eksterne honorarer | 9 854 | 30 125 |

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning. Revisjonshonoraret består i sin helhet av lovpålagt revisjon.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om HMS-tjenester | 863 | 913 |
| Andre administrasjonsavtaler | 51 | 497 |
| Avtale om vaktmestertjenester | 0 | 13 750 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 27 938 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 27 941 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 37 616 | 28 768 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 43 988 | 0 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 6 920 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 89 437 | 99 806 |

Vaktmester, vintervedlikehold, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 47 954 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 1 845 | 0 |
| Sum vedlikehold | 49 799 | 118 866 |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Periodisk vedlikehold | 131 640 | 87 437 |
| Prosjektvedlikehold | 44 884 | 17 969 |
| Sum periodisk vedlikehold | 176 524 | 105 406 |

Note 7 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 116 500,- i årlig festeavgift.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Leiekostnader | 890 | 0 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 1 149 | 1 057 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 3 674 | 2 290 |
| Drift maskiner | 2 378 | 0 |
| Gaver | 182 | 500 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 0 | 800 |
| Generalforsamling/årsmøte | 259 | 750 |
| Kurskostnader | 7 000 | 0 |
| Bankgebyrer | 691 | 566 |
| Andre gebyrer | 580 | 2 758 |
| Tilskudd bomiljø | 4 378 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 21 181 | 8 720 |



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 858 766 | 686 003 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 3 400 576 | 3 438 714 |
| Tilbakeført avskrivning | 3 918 | 3 918 |
| Tilgang av anleggsmidler | -165 000 | 0 |
| Avdrag IN ordning | -3 415 401 | -3 269 869 |
| Overført øremerkede midler | -7 113 | 0 |
| Uttak øremerkede midler | 247 500 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 64 480 | 172 763 |
| Disponible midler i periodens slutt | 923 246 | 858 766 |
| Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01. | 453 945 | 453 945 |
| Endring øremerkede midler: | | |
| Årets midler satt av til vedlikehold | 7 113 | 0 |
| Årets benyttede midler av vedlikehold | -247 500 | 0 |
| Totale øremerkede midler i periodens slutt | 213 558 | 453 945 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -316 000 | -316 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -316 000 | -316 000 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 820 804 | 996 711 |

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Bygning | Andre anl.m. | Byggmes. anl. | Rehabilit. |
|--------------------------------------|----------|------------|--------------|---------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 19 589 | 49 902 500 | 37 925 | 54 000 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 165 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 19 589 | 49 902 500 | 37 925 | 54 000 | 165 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 17 303 | 0 | 37 925 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 286 | 49 902 500 | 0 | 54 000 | 165 000 |
| Årets avskrivninger : | 3 918 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | 5 | | |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tilgang 2023 gjelder rehabilitering.
Bygninger er anskaffet i år 2007

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Øremerkede bankinnskudd | | |
| Øremerkede bankinnskudd vedlikehold | 213 558 | 453 945 |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 213 558 | 453 945 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 1 517 | 595 |
| Bankinnskudd | 939 018 | 739 421 |
| Sum bankinnskudd | 940 535 | 740 016 |

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 1 360 600 | -2 078 114 |
| Andelskapital 01.01 | 130 000 | 130 000 |
| Andelskapital 31.12 | 130 000 | 130 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | -3 847 586 | -4 016 431 |
| Årets resultat | 3 400 576 | 3 438 714 |
| Justering for innbetaling IN-ordning | -3 415 401 | -3 269 869 |
| Annen egenkapital 31.12 | -3 862 410 | -3 847 586 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 5 078 186 | 1 808 317 |
| Innbetalt IN-ordning i år | 3 415 401 | 3 269 869 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 8 493 586 | 5 078 186 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 4 761 176 | 1 360 600 |

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

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 316 000 | 316 000 |
| Sum avsetninger | 316 000 | 316 000 |

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 50 121 500 |
| Restgjeld 31.12 | 46 183 414 |

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



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Formål: | Sammenslåing av lån, IN | Oppføring |
| Lånenummer: | 82108439374 | 82108461043 |
| Lånetype: | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 2020 | 2015 |
| Rentesats: | 5.86 % | 5.86 % |
| Betingelser: | 3 mnd nibor + 1,15 % | 1 mnd Nibor + margin (1,15) |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2045 | 30.03.2045 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 19 500 000 | 15 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 16 347 112 | 13 074 702 |
| Avdrag i perioden: | 1 647 835 | 1 767 565 |
| Lånesaldo 31.12: | 14 699 277 | 11 307 136 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 12 126 904 | 9 303 340 |
| Andelssaldo 01.01: | 3 152 888 | 1 925 298 |
| Innbetalt IN i perioden: | 1 647 835 | 1 767 565 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 4 800 723 | 3 692 864 |
| Sum pantegjeld for lån: | 19 500 000 | 15 000 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108439374 | 1 | 864 117 | 864 117 |
| | 1 | 771 644 | 771 644 |
| | 1 | 763 834 | 763 834 |
| | 1 | 755 756 | 755 756 |
| | 1 | 751 850 | 751 850 |
| | 1 | 747 945 | 747 945 |
| | 2 | 744 040 | 1 488 080 |
| | 2 | 740 134 | 1 480 268 |
| | 1 | 732 324 | 732 324 |
| | 1 | 731 983 | 731 983 |
| | 1 | 728 419 | 728 419 |
| | 1 | 728 077 | 728 077 |
| | 1 | 720 267 | 720 267 |
| | 1 | 716 362 | 716 362 |
| | 1 | 686 359 | 686 359 |
| | 1 | 680 627 | 680 627 |
| | 1 | 678 548 | 678 548 |
| | 1 | 672 817 | 672 817 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108461043 | 1 | 664 705 | 664 705 |
| | 1 | 593 573 | 593 573 |
| | 1 | 587 564 | 587 564 |
| | 1 | 581 351 | 581 351 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | | |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| | 1 | 578 346 | 578 346 |
| | 1 | 575 342 | 575 342 |
| | 2 | 572 338 | 1 144 676 |
| | 2 | 569 334 | 1 138 668 |
| | 1 | 563 326 | 563 326 |
| | 1 | 563 064 | 563 064 |
| | 1 | 560 322 | 560 322 |
| | 1 | 560 060 | 560 060 |
| | 1 | 554 051 | 554 051 |
| | 1 | 551 047 | 551 047 |
| | 1 | 527 969 | 527 969 |
| | 1 | 523 560 | 523 560 |
| | 1 | 521 960 | 521 960 |
| | 1 | 517 551 | 517 551 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 82108439374 har første avdrag 30.09.2025 med kr 183 741 | 1 | 864 117 | 3 600 |
| | 1 | 771 644 | 3 215 |
| | 1 | 763 834 | 3 183 |
| | 1 | 755 756 | 3 149 |
| | 1 | 751 850 | 3 133 |
| | 1 | 747 945 | 3 116 |
| | 2 | 744 040 | 3 100 |
| | 2 | 740 134 | 3 084 |
| | 1 | 732 324 | 3 051 |
| | 1 | 731 983 | 3 050 |
| | 1 | 728 419 | 3 035 |
| | 1 | 728 077 | 3 034 |
| | 1 | 720 267 | 3 001 |
| | 1 | 716 362 | 2 985 |
| | 1 | 686 359 | 2 860 |
| | 1 | 680 627 | 2 836 |
| | 1 | 678 548 | 2 827 |
| | 1 | 672 817 | 2 803 |
| Lån 82108461043 har første avdrag 30.09.2025 med kr 143 128 | 1 | 664 705 | 2 805 |
| | 1 | 593 573 | 2 505 |
| | 1 | 587 564 | 2 479 |
| | 1 | 581 351 | 2 453 |
| | 1 | 578 346 | 2 440 |
| | 1 | 575 342 | 2 428 |
| | 2 | 572 338 | 2 415 |
| | 2 | 569 334 | 2 402 |
| | 1 | 563 326 | 2 377 |
| | 1 | 563 064 | 2 376 |
| | 1 | 560 322 | 2 364 |
| | 1 | 560 060 | 2 363 |
| | 1 | 554 051 | 2 338 |
| | 1 | 551 047 | 2 325 |
| | 1 | 527 969 | 2 228 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|---------|-------|
| 1 | 523 560 | 2 209 |
| 1 | 521 960 | 2 202 |
| 1 | 517 551 | 2 184 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

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



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 20 177 000 | 20 177 000 |
| Sum innskudd | 20 177 000 | 20 177 000 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Olatunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Olatunet

| | | |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder | Gretha Olson (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Lill Elisabeth Lervik Mjøsund (sign.) | 20.02.2024 |
| Styremedlem | Siv Anita Øien (sign.) | 20.02.2024 |



Borettslaget Olatunet - Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 612 908 | 1 612 908 | 1 612 910 | 1 732 510 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 1 483 459 | 918 758 | 1 032 312 | 1 607 904 |
| Innbetaling IN-ordning | | 3 415 401 | 3 269 869 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 6 511 768 | 5 801 535 | 2 645 222 | 3 340 414 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | -27 784 | -30 285 | -62 095 | -38 145 |
| Styrehonorar | 2 | -45 000 | -45 000 | -45 000 | -45 000 |
| Avskrivninger | | -3 918 | -3 918 | 0 | -2 286 |
| Forretningsførerhonorar | | -66 897 | -66 294 | -67 000 | -69 138 |
| Honorar administrative tjenester | | -92 043 | 0 | -3 100 | -14 000 |
| Eksterne honorar | 3 | -9 854 | -30 125 | -13 500 | -9 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | -10 500 | -10 800 | -11 400 | -11 375 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -89 437 | -99 806 | -40 350 | -59 466 |
| Vaktmestertjenester | | -36 106 | 0 | -35 000 | -43 000 |
| Renholdstjenester | | -30 632 | 0 | -29 000 | -32 773 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -49 799 | -118 866 | -235 000 | -189 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | -176 524 | -105 406 | -80 000 | 0 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -171 287 | -162 968 | -173 600 | -171 288 |
| Forsikring | | -111 936 | -90 721 | -94 300 | -120 276 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -394 357 | -363 280 | -373 600 | -402 370 |
| Eiendomsavgifter | | -167 679 | -167 679 | -174 300 | -176 063 |
| Festeavgift | 7 | -116 500 | -109 800 | -108 500 | -122 325 |
| Energi, felles | | -60 847 | -57 158 | -80 300 | -70 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -21 181 | -8 720 | -5 600 | -20 160 |
| Sum driftskostnader | | -1 682 281 | -1 470 827 | -1 631 645 | -1 595 665 |
| DRIFTSRESULTAT | | 4 829 487 | 4 330 708 | 1 013 577 | 1 744 749 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 54 547 | 28 257 | 4 100 | 9 100 |
| Finanskostnader | | -1 483 458 | -920 250 | -1 032 312 | -1 607 904 |
| Netto finansposter | | -1 428 911 | -891 993 | -1 028 212 | -1 598 804 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 400 576 | 3 438 714 | -14 635 | 145 945 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 3 400 576 | 3 438 714 | -14 635 | 145 945 |
| ÅRSRESULTAT | 9, 13 | 3 400 576 | 3 438 714 | -14 635 | 145 945 |
| Disponering av totalresultat: | | | | | |
| Overført til udekket tap | | -14 824 | 0 | 0 | 0 |
| Reduksjon av udekket tap | | 0 | 168 845 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital IN ordning | | 3 415 401 | 3 269 869 | 0 | 0 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Væride driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 10, 15 | 50 121 500 | 49 956 500 |
| Maskiner | 10 | 2 286 | 6 203 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 9, 12 | 213 558 | 453 945 |
| Sum anleggsmidler | | 50 337 344 | 50 416 648 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 9 244 | 158 432 |
| Andre fordringer | 11 | 1 750 | 0 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 32 614 | 27 910 |
| Opptjente renter | 11 | 44 752 | 18 100 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 940 535 | 740 016 |
| Sum omløpsmidler | | 1 028 896 | 944 459 |
| SUM EIENDELER | | 51 366 239 | 51 361 107 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Balanse 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 13 | 130 000 | 130 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 13 | 8 493 586 | 5 078 186 |
| Annen egenkapital | 13 | -3 862 410 | -3 847 586 |
| Sum egenkapital | | 4 761 176 | 1 360 600 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9, 14 | 316 000 | 316 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 316 000 | 316 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 26 006 414 | 29 421 814 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 20 177 000 | 20 177 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 183 414 | 49 598 814 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 47 942 | 35 992 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 797 | 897 |
| Forskudd kunder | | 32 614 | 27 910 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 2 796 | 3 334 |
| Påløpte renter | | 12 733 | 7 208 |
| Påløpte kostnader | | 7 767 | 10 352 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 649 | 85 693 |
| Sum gjeld | | 46 605 063 | 50 000 507 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 51 366 239 | 51 361 107 |
| Pantstillelser | 15 | 46 183 414 | 49 598 814 |

Sted: _____, dato: _____

Gretha Olson
Leder

Siv Anita Øien
Styremedlem

Lill Elisabeth Lervik Mjøsund
Styremedlem

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Nedbetalingene gir de andelseiere som foretar individuell nedbetaling av fellesgjeld reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Individuelle nedbetalinger fra andelseierne blir behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. De andelseierne som nedbetaler ekstraordinært får sikkerhet ved inntrede-rett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som eventuelt nedbetaler, fremgår som egenkapital fra IN under noten for annen egenkapital.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

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

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 20 100 | 23 300 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 473 | 3 653 |
| Feriepenger | 2 794 | 3 332 |
| Reisekostnader | 1 417 | 0 |
| Sum personalkostnader | 27 784 | 30 285 |

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 45 000 | 45 000 |

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 7 354 | 5 687 |
| Fakturerte tjenester | 2 500 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 24 438 |
| Sum eksterne honorarer | 9 854 | 30 125 |

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning. Revisjonshonoraret består i sin helhet av lovpålagt revisjon.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om HMS-tjenester | 863 | 913 |
| Andre administrasjonsavtaler | 51 | 497 |
| Avtale om vaktmestertjenester | 0 | 13 750 |
| Avtale om vintervedlikehold | 0 | 27 938 |
| Avtale om renholdstjenester | 0 | 27 941 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 37 616 | 28 768 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 43 988 | 0 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 6 920 | 0 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 89 437 | 99 806 |

Vaktmester, vintervedlikehold, renhold og tilleggstjenester fra TOBB er flyttet til egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 47 954 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 1 845 | 0 |
| Sum vedlikehold | 49 799 | 118 866 |

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Periodisk vedlikehold | 131 640 | 87 437 |
| Prosjektvedlikehold | 44 884 | 17 969 |
| Sum periodisk vedlikehold | 176 524 | 105 406 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 7 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 116 500,- i årlig festeavgift.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Leiekostnader | 890 | 0 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 1 149 | 1 057 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 3 674 | 2 290 |
| Drift maskiner | 2 378 | 0 |
| Gaver | 182 | 500 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 0 | 800 |
| Generalforsamling/årsmøte | 259 | 750 |
| Kurskostnader | 7 000 | 0 |
| Bankgebyrer | 691 | 566 |
| Andre gebyrer | 580 | 2 758 |
| Tilskudd bomiljø | 4 378 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 21 181 | 8 720 |

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 858 766 | 686 003 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 3 400 576 | 3 438 714 |
| Tilbakeført avskrivning | 3 918 | 3 918 |
| Tilgang av anleggsmidler | -165 000 | 0 |
| Avdrag IN ordning | -3 415 401 | -3 269 869 |
| Overført øremerkede midler | -7 113 | 0 |
| Uttak øremerkede midler | 247 500 | 0 |
| Årets endring i disponible midler | 64 480 | 172 763 |
| Disponible midler i periodens slutt | 923 246 | 858 766 |
| Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01. | 453 945 | 453 945 |
| Endring øremerkede midler: | | |
| Årets midler satt av til vedlikehold | 7 113 | 0 |
| Årets benyttede midler av vedlikehold | -247 500 | 0 |
| Totale øremerkede midler i periodens slutt | 213 558 | 453 945 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -316 000 | -316 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | -316 000 | -316 000 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

2023

2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger

820 804

996 711

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Bygning | Andre anl.m. | Byggmes. anl. | Rehabilit. |
|--------------------------------------|----------|------------|--------------|---------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 19 589 | 49 902 500 | 37 925 | 54 000 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 165 000 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 19 589 | 49 902 500 | 37 925 | 54 000 | 165 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 17 303 | 0 | 37 925 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 286 | 49 902 500 | 0 | 54 000 | 165 000 |
| Årets avskrivninger : | 3 918 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | 5 | | |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tilgang 2023 gjelder rehabilitering.
Bygninger er anskaffet i år 2007

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Øremerkede bankinnskudd | | |
| Øremerkede bankinnskudd vedlikehold | 213 558 | 453 945 |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 213 558 | 453 945 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 1 517 | 595 |
| Bankinnskudd | 939 018 | 739 421 |
| Sum bankinnskudd | 940 535 | 740 016 |

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 1 360 600 | -2 078 114 |
| Andelskapital 01.01 | 130 000 | 130 000 |
| Andelskapital 31.12 | 130 000 | 130 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | -3 847 586 | -4 016 431 |
| Årets resultat | 3 400 576 | 3 438 714 |
| Justering for innbetaling IN-ordning | -3 415 401 | -3 269 869 |
| Annen egenkapital 31.12 | -3 862 410 | -3 847 586 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 5 078 186 | 1 808 317 |
| Innbetalt IN-ordning i år | 3 415 401 | 3 269 869 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 8 493 586 | 5 078 186 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

2023

2022

Note 13 - EGENKAPITAL

SUM EGENKAPITAL 31.12

4 761 176

1 360 600

Andelskapitalen er kr 130 000,- fordelt på 26 andeler à kr 5 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover og bygningsverdien antas å være høyere enn bokført verdi, samt at boligselskapet har positive disponible midler

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 316 000 | 316 000 |
| Sum avsetninger | 316 000 | 316 000 |

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2023 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 50 121 500 |
| Restgjeld 31.12 | 46 183 414 |

Pålydende pantstillelser var 107 977 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Formål: | Sammenslåing av lån, IN | Oppføring |
| Lånenummer: | 82108439374 | 82108461043 |
| Lånetype: | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 2020 | 2015 |
| Rentesats: | 5.86 % | 5.86 % |
| Betingelser: | 3 mnd nibor + 1,15 % | 1 mnd Nibor + margin (1,15) |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2045 | 30.03.2045 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 19 500 000 | 15 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 16 347 112 | 13 074 702 |
| Avdrag i perioden: | 1 647 835 | 1 767 565 |
| Lånesaldo 31.12: | 14 699 277 | 11 307 136 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 12 126 904 | 9 303 340 |
| Andelssaldo 01.01: | 3 152 888 | 1 925 298 |
| Innbetalt IN i perioden: | 1 647 835 | 1 767 565 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 4 800 723 | 3 692 864 |
| Sum pantegjeld for lån: | 19 500 000 | 15 000 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108439374 | 1 | 864 117 | 864 117 |
| | 1 | 771 644 | 771 644 |
| | 1 | 763 834 | 763 834 |
| | 1 | 755 756 | 755 756 |
| | 1 | 751 850 | 751 850 |
| | 1 | 747 945 | 747 945 |
| | 2 | 744 040 | 1 488 080 |
| | 2 | 740 134 | 1 480 268 |
| | 1 | 732 324 | 732 324 |
| | 1 | 731 983 | 731 983 |
| | 1 | 728 419 | 728 419 |
| | 1 | 728 077 | 728 077 |
| | 1 | 720 267 | 720 267 |
| | 1 | 716 362 | 716 362 |
| | 1 | 686 359 | 686 359 |
| | 1 | 680 627 | 680 627 |
| | 1 | 678 548 | 678 548 |
| | 1 | 672 817 | 672 817 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108461043 | 1 | 664 705 | 664 705 |
| | 1 | 593 573 | 593 573 |
| | 1 | 587 564 | 587 564 |
| | 1 | 581 351 | 581 351 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | | |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| | 1 | 578 346 | 578 346 |
| | 1 | 575 342 | 575 342 |
| | 2 | 572 338 | 1 144 676 |
| | 2 | 569 334 | 1 138 668 |
| | 1 | 563 326 | 563 326 |
| | 1 | 563 064 | 563 064 |
| | 1 | 560 322 | 560 322 |
| | 1 | 560 060 | 560 060 |
| | 1 | 554 051 | 554 051 |
| | 1 | 551 047 | 551 047 |
| | 1 | 527 969 | 527 969 |
| | 1 | 523 560 | 523 560 |
| | 1 | 521 960 | 521 960 |
| | 1 | 517 551 | 517 551 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 82108439374 har første avdrag 30.09.2025 med kr 183 741 | 1 | 864 117 | 3 600 |
| | 1 | 771 644 | 3 215 |
| | 1 | 763 834 | 3 183 |
| | 1 | 755 756 | 3 149 |
| | 1 | 751 850 | 3 133 |
| | 1 | 747 945 | 3 116 |
| | 2 | 744 040 | 3 100 |
| | 2 | 740 134 | 3 084 |
| | 1 | 732 324 | 3 051 |
| | 1 | 731 983 | 3 050 |
| | 1 | 728 419 | 3 035 |
| | 1 | 728 077 | 3 034 |
| | 1 | 720 267 | 3 001 |
| | 1 | 716 362 | 2 985 |
| | 1 | 686 359 | 2 860 |
| | 1 | 680 627 | 2 836 |
| | 1 | 678 548 | 2 827 |
| | 1 | 672 817 | 2 803 |
| Lån 82108461043 har første avdrag 30.09.2025 med kr 143 128 | 1 | 664 705 | 2 805 |
| | 1 | 593 573 | 2 505 |
| | 1 | 587 564 | 2 479 |
| | 1 | 581 351 | 2 453 |
| | 1 | 578 346 | 2 440 |
| | 1 | 575 342 | 2 428 |
| | 2 | 572 338 | 2 415 |
| | 2 | 569 334 | 2 402 |
| | 1 | 563 326 | 2 377 |
| | 1 | 563 064 | 2 376 |
| | 1 | 560 322 | 2 364 |
| | 1 | 560 060 | 2 363 |
| | 1 | 554 051 | 2 338 |
| | 1 | 551 047 | 2 325 |
| | 1 | 527 969 | 2 228 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | |
|---|---------|-------|
| 1 | 523 560 | 2 209 |
| 1 | 521 960 | 2 202 |
| 1 | 517 551 | 2 184 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

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

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 20 177 000 | 20 177 000 |
| Sum innskudd | 20 177 000 | 20 177 000 |

Org.nr: 991 153 322 - 362