



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 656 876  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSOKVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Ronny Vahlstrøm Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,4	4 058 740	4 040 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 058 740</b>	<b>4 040 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	553 433	664 036
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 024	13 311
Annen driftskostnad	5,6,7	2 168 216	2 157 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 743 672</b>	<b>2 834 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 315 068</b>	<b>1 206 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 590	29 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>532</b>	<b>1 654</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 384</b>	<b>68 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 262</b>	<b>-37 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 343 657</b>	<b>1 235 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 343 657</b>	<b>1 235 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 274 806</b>	<b>1 169 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 274 806	1 169 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 274 806</b>	<b>1 169 053</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 13	7 754 024	7 754 024
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	65 208	87 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 819 232</b>	<b>7 841 256</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		204 000	204 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 000</b>	<b>204 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 023 232</b>	<b>8 045 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 252	4 252
Andre fordringer	11	165 633	299 959
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 885</b>	<b>304 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 926 230	684 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 926 230</b>	<b>684 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 096 114</b>	<b>988 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 119 346</b>	<b>9 034 134</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 642 873	4 368 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 642 873</b>	<b>4 368 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>5 650 873</b>	<b>4 376 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 836 038	2 687 478
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 555 000	1 835 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 391 038</b>	<b>4 522 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 391 038</b>	<b>4 522 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 255	35 235
Skyldige offentlige avgifter		16 907	35 899
Annen kortsiktig gjeld	15	55 273	64 455
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 435</b>	<b>135 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 468 473</b>	<b>4 658 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 119 346</b>	<b>9 034 134</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 437942

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 656 876  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSOKVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Ronny Vahlstrøm Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 948 656 876  
OLSOKVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 4	4 058 740	4 040 606
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 058 740</b>	<b>4 040 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	553 433	664 036
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 024	13 311
Annen driftskostnad	5, 6, 7	2 168 216	2 157 189
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 743 672</b>	<b>2 834 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 315 068</b>	<b>1 206 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		28 590	29 395
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>532</b>	<b>1 654</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 384</b>	<b>68 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 262</b>	<b>-37 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 343 657</b>	<b>1 235 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 343 657</b>	<b>1 235 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 274 806</b>	<b>1 169 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 274 806	1 169 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 274 806</b>	<b>1 169 053</b>



Organisasjonsnr: 948 656 876  
OLSOKVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10,13	7 754 024	7 754 024
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	65 208	87 232
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 819 232</b>	<b>7 841 256</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		204 000	204 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 000</b>	<b>204 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 023 232</b>	<b>8 045 256</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 252	4 252
Andre fordringer	11	165 633	299 959
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 885</b>	<b>304 211</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 926 230	684 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 926 230</b>	<b>684 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 096 114</b>	<b>988 878</b>

**SUM EIENDELER** **11 119 346** **9 034 134**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 642 873	4 368 067
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		5 642 873	4 368 067
Sum egenkapital	12	5 650 873	4 376 067
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 836 038	2 687 478
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 555 000	1 835 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 391 038	4 522 478
Sum langsiktig gjeld		5 391 038	4 522 478
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 255	35 235
Skyldige offentlige avgifter		16 907	35 899
Annen kortsiktig gjeld	15	55 273	64 455
Sum kortsiktig gjeld		77 435	135 589
Sum gjeld		5 468 473	4 658 068
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 119 346</b>	<b>9 034 134</b>



Organisasjonsnr: 948 656 876  
OLSOKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.80

<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**



## Resultatregnskap for Olsokveien Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 448 260	2 833 536	3 448 140	3 751 300
Innkrevde kostnader finans		522 480	1 136 520	522 600	313 600
Innkrevde kostnader garasjer		49 400	50 550	49 800	49 800
Andre inntekter	1	38 600	0	0	0
Inntekter av salg anleggsmidler	4	0	20 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 058 740</b>	<b>4 040 606</b>	<b>4 020 540</b>	<b>4 114 700</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	385 040	488 807	480 900	283 300
Styrehonorar	3	100 000	100 000	103 000	103 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		68 393	75 229	83 600	73 500
Avskrivning	4	22 024	13 311	35 400	21 600
Revisjonshonorar	5	7 000	6 875	7 100	7 100
Forretningsførerhonorar		169 596	169 596	169 600	169 600
Renhold		44 109	31 875	33 000	77 900
Vedlikehold	6	317 156	542 475	495 400	635 000
Kabel TV		308 243	262 003	269 900	274 500
Forsikringer		242 407	228 954	244 900	266 600
Kommunale avgifter		541 909	413 538	498 000	567 300
Eiendomsskatt		335 927	335 928	346 000	335 900
Kostnader strøm, energi og fyring		99 191	45 533	56 400	99 600
Andre driftskostnader	7	102 678	120 412	118 900	113 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 743 672</b>	<b>2 834 535</b>	<b>2 942 100</b>	<b>3 027 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 315 068</b>	<b>1 206 071</b>	<b>1 078 440</b>	<b>1 086 800</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		28 590	29 395	0	0
Renteinntekter		532	1 654	0	0
Rentekostnader		69 384	68 067	74 000	97 300
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-40 262</b>	<b>-37 018</b>	<b>-74 000</b>	<b>-97 300</b>
<b>Resultat</b>		<b>1 274 806</b>	<b>1 169 053</b>	<b>1 004 440</b>	<b>989 500</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 274 806	1 169 053	0	0



## Balanse for Olsokveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8, 13	1 714 075	1 714 075
Bygninger	9, 13	5 775 949	5 775 949
Garasjer / carporter	10, 13	264 000	264 000
Andre driftsmidler	4	65 208	87 232
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Innskudd vaktmesterleilighet		190 000	190 000
Garasjer borettslag		14 000	14 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 023 232</b>	<b>8 045 256</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		4 252	4 252
Andre fordringer	11	165 633	299 959
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 921 964	667 767
Konto for skattetrekk-bundne midler		4 266	16 901
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 096 114</b>	<b>988 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 119 346</b>	<b>9 034 134</b>



## Balanse for Olsokveien Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital		5 642 873	4 368 067
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>5 650 873</b>	<b>4 376 067</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 836 038	2 687 478
Borettsinnskudd	14	1 555 000	1 555 000
Garasjeinnskudd	14	0	280 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 391 038</b>	<b>4 522 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 302	4 302
Leverandørgjeld		5 255	35 235
Skyldig off. myndigheter		16 907	35 899
Påløpte renter		368	235
Annen kortsiktig gjeld	15	50 603	59 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 435</b>	<b>135 589</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 468 473</b>	<b>4 658 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 119 346</b>	<b>9 034 134</b>

Olsokveien Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Ronny Vahlstrøm Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kari-Mette Bråthe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frode Andre Halvorsen  
Styremedlem

Lag nr: 40. Olsokveien Borettslag Org. nr. 948 656 876



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>853 289</b>	<b>802 183</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 274 806	1 169 053
Tilbakeføring avskrivninger	22 024	13 311
Fradrag for gjennomførte investeringer	0	-87 132
Tilbakebetalt garasjeinnskudd	-280 000	0
Avdrag lån	-451 440	-1 044 126
Nytt Lån	1 600 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>2 165 391</b>	<b>51 106</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>3 018 680</b>	<b>853 289</b>
Omløpsmidler	3 096 114	988 878
Kortsiktig gjeld	-77 435	-135 589
<b>Disponible midler</b>	<b>3 018 680</b>	<b>853 289</b>



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3900 Andre inntekter	38 600	0
<b>Sum</b>	<b>38 600</b>	<b>0</b>

Kto 3900 andre inntekter gjelder utbetaling depositum garasje.

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 Lønn til ansatte	275 050	381 267
5010 Overtid	54 353	38 817
5020 Feriepenger	46 898	59 918
5250 Forsikringer ansatte	8 755	8 804
5295 Motkonto forsikringer ansatte	-8 755	-8 804
5945 Pensjonskostnad	8 740	8 805
<b>Sum</b>	<b>385 040</b>	<b>488 807</b>

Det har vært ansatt en vaktmester på deltid i borettslaget og borettslaget har utbetalt lønn for utførte vaktmester tjenester. Antall årsverk: 0,8. Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

### Note 4 - Andre anleggsmidler

	Traktor	JUNKKARI 5	Ariens delux snøfreser	Ariens apex 52
Anskaffelseskost pr.01.01 :	231 250	37 000	22 990	87 132
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	231 250	37 000	22 990	87 132
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	231 250	37 000	18 775	26 140
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	4 215	60 992
Årets avskrivninger :	0	0	4 598	17 426
Anskaffelsesår :	2007	2012	2017	2020
Antatt levetid i år :	5	5	5	5

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



## Noter

### Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	292 729	420 688
6602 Vedlikehold lekeplass	330	0
6603 Vedlikehold uteområde	97	91 785
6609 Egenandel forsikring	24 000	10 000
6612 Kostnader garasjer	0	20 002
<b>Sum</b>	<b>317 156</b>	<b>542 475</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtaler brann og skadedyr, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg har borettslaget utført fasadevask og vask av vindusfelt, balkonger og tak.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	4 000	4 000
6490 Leie Container	13 199	14 214
6500 Verktøy og redskap	10 881	763
6550 Driftsmateriell	12 607	20 564
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	3 632	8 882
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 481	0
6800 Kontorrekvisita	4 773	2 722
7090 Driftskostn. traktor;maskin	37 206	49 919
7400 Kontingent- fradragsberettiget	5 343	3 300
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	2 448	2 296
7771 Diverse purregebyr og renter	-99	-41
7790 Andre driftskostnader	5 332	8 794
<b>Sum</b>	<b>102 678</b>	<b>120 412</b>

Kto. 7790 Andre driftskostnader: gravert postkasseskilt, office-pakke, tinglysningsgebyr og julegaver styret.

### Note 8 - Tomt

Tomten ble kjøpt av Sarpsborg Kommune i 2009 for kr. 1 714 075.

### Note 9 - Bygninger

Kostpris år 1967	4 467 460
Rehabilitering	1 054 614
Søppelhus kostpris år 2017	253 875
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>5 775 949</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Søppelhus er omklassifisert og flyttet innunder bygninger.



## Noter

### Note 10 - Garasjer/Carporter

Garasjeanlegg kostpris	264 000
------------------------	---------

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 11 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	165 633	299 959
<b>Sum</b>	<b>165 633</b>	<b>299 959</b>

### Note 12 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	4 376 067	3 207 014
Årets resultat	1 274 806	1 169 053
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 650 873</b>	<b>4 376 067</b>

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppgradering/vedlike garasjeanlegg, utbet depositum garasje		
<b>Lånenummer:</b>	<b>16363273606</b>	<b>12136542654</b>	<b>12116286996</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018	2009
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	31.12.2040	30.12.2034	30.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 000	2 828 769	9 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 461 946	225 533
Avdrag i perioden:	68 112	157 795	225 533
Opptak i perioden:	1 600 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 531 888</b>	<b>2 304 150</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	49 267	1 478 010
	5	49 071	245 355
	30	47 014	1 410 420
	15	46 818	702 270

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

**Note 14 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1967 kr. 1 555 000. Garasjeinnskudd kr. 280 000 er utbetalt i 2021, jf. generalforsamlingsvedtak.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2912 Interimskonto utlegg	3 705	0
2940 Skyldige feriepenger	46 898	59 918
<b>Sum</b>	<b>50 603</b>	<b>59 918</b>



Resultat og balanse med noter for Olsokveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Olsokveien Borettslag**

Styreleder	Ronny Vahlstrøm Pedersen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Frode Andre Halvorsen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Kari-Mette Bråthe (sign.)	03.03.2022



Til generalforsamlingen i  
Olsokveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Olsokveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 274 806. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i



Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg  
Tlf.: +47 69 13 96 88  
E-post: sarpsborg@rg.no  
Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA  
www.rg.no  
Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte  
revisorer



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 avviklet.

### 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/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 3. mars 2022  
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor