



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	893 448 292
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	OLATUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Inger-Lise Haagensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2024

### 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, 23.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		377 712	355 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 712</b>	<b>355 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		368 534	324 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>368 534</b>	<b>324 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 178</b>	<b>30 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			44
Annen finansinntekt		4 731	4 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 731</b>	<b>4 498</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 731</b>	<b>4 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 909</b>	<b>34 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 909</b>	<b>34 726</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 909</b>	<b>34 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		13 909	34 726
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 909</b>	<b>34 726</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 316	
Andre fordringer		26 610	22 393
Sum fordringer		30 926	22 393
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 431	342 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 431	342 082
Sum omløpsmidler		407 357	364 474
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>407 357</b>	<b>364 474</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		289 493	275 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>289 493</b>	<b>275 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>289 493</b>	<b>275 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 458	17 887
Skyldige offentlige avgifter		70 290	66 356
Annen kortsiktig gjeld		18 115	4 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 864</b>	<b>88 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 864</b>	<b>88 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>407 357</b>	<b>364 474</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 731827

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 893 448 292  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OLATUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2024

**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, 21.08.2024



Organisasjonsnr: 893 448 292  
OLATUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		377 712	355 064
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 712</b>	<b>355 064</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		368 534	324 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>368 534</b>	<b>324 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 178</b>	<b>30 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			44
Annen finansinntekt		4 731	4 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 731</b>	<b>4 498</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 731</b>	<b>4 498</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 909</b>	<b>34 726</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 909</b>	<b>34 726</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 909</b>	<b>34 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		13 909	34 726
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 909</b>	<b>34 726</b>



Organisasjonsnr: 893 448 292  
OLATUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 316	
Andre fordringer		26 610	22 393
Sum fordringer		30 926	22 393
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 431	342 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 431	342 082
Sum omløpsmidler		407 357	364 474
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>407 357</b>	<b>364 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		289 493	275 584
Sum opptjent egenkapital		289 493	275 584



<b>Sum egenkapital</b>	<b>289 493</b>	<b>275 584</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	29 458	17 887
Skyldige offentlige avgifter	70 290	66 356
Annen kortsiktig gjeld	18 115	4 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>117 864</b>	<b>88 890</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>117 864</b>	<b>88 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>407 357</b>	<b>364 474</b>



Organisasjonsnr: 893 448 292  
OLATUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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





# Innkalling

til ordinært årsmøte 2024



**Olatunet Boligsameie**



## Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisa fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til forretningsfører BORI BBL:

Benytt e-post: [post@sebraforvaltning.no](mailto:post@sebraforvaltning.no)

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriver adresse for informasjon og fakturaer er registrert. Benytt kontaktskjema på [www.bori.no/privat/medlemsservice/nyttige skjemaer/adresseendring](http://www.bori.no/privat/medlemsservice/nyttige-skjemaer/adresseendring)

## Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide tredjepartsopplysninger / ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

BORI BBL er selskapets forretningsfører.



### Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å møte på årsmøtet 2024 i Olatunet Boligsameie kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato \_\_\_\_\_

.....  
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

---

Årsmøte i Olatunet Boligsameie avholdes lørdag 30.mars, utendørs kl.14.00 på Olatunet. Det vil også bli mulighet til å delta via Teams.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023**

Styret foreslår overføring av resultat 13 909 mot konto for egenkapital.

**4. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år.
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år.

Oslo, 05.03.2024  
Styret i Olatunet Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

**Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur på oppmøteliste, innlevering av fullmakt eller via Teams.**



## ÅRSBERETNING FOR 2023

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 8.4.2023 har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	:	Ida Sterri	2023-2025
Styremedlem	:	Odd Even Fossan	2023-2025
Styremedlem	:	Cathrine Roland Dahlen	2023-2024
Varamedlem	:	Fredrik Gjersøe	2023-2024

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Olatunet Boligsameie er registrert i foretaksregisteret med org.nr. 893 448 292 og består av i alt 38 seksjoner, hvorav ett bygg bestående av 14 seksjoner er oppført. De 14 seksjonene danner således grunnlaget for den faktiske driften av sameiet pr. d.d. Eiendommen har gnr. 93, bnr. 32 i Vang kommune (0545).

Med seksjon forstås eierandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er utført av BORI BBL. Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har benyttet Jon-Erik Heggom til brøyting på sameiets område.

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.



## **Tv/bredbånd:**

Sameiet har avtale med Eidsiva Breddbånd/ Altibox.

## **Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 79209210.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2023 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 4 731,- for 2022.

**Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.**

## **Tredjepartsopplysninger – Ligningsverdi**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

## **Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

## **STYREARBEID 23/24**

- Gjennomført ekstraordinært årsmøte digitalt på vegne av leilighet nr.14 i forbindelse med søknad om innsettelse av vinduer.
- Felles dugnad for samtlige beboere
- Fått lagt inn nytt fiber; EIDSIVA
  - o Olatunet har gjennom en årrekke hatt en svært dårlig internettløsning som var ustabil og dårlig. Styret har over lang tid jobbet med å finne en bedre løsning. Til slutt klarte vi å få til en avtale med "Eidsiva bredbånd" og i løpet av 2023 fikk vi endelig ny bredbåndsløsning gjennom Altibox. Dette gjelder både Tv og internett.
- Gjennomført gasskontroll og aktivert avlesningssamarbeid med RSM
- Gjennomført EL-kontroll for å forbedre forsikringspremien
- Gjennomført Brannvernkontroll- etterarbeid pågår
  - Styret har fokusert på brannvernsrutiner for Olatunet, og en befaring er gjennomført av Fagernes Brannservice og Valdres EI-kontroll som har kontrollert brannvern og elektroinstallasjoner iht. Forsikringsgodkjenning (FG- godkjenning). Det var små avvik som i hovedsak er rettet, slik at bygget nå er å anse forsikringsgodkjent (FG godkjent) som nybygget. Dette gir oss trygghet mot brann i elektrisk anlegg, og gir Olatunet forhandlingsfortrinn ved ny avtale om årsforsikring.



- Det gjenstår noen punkter som installasjon av en brann-detektor i teknisk bod/smørebod, samt oppgradering av brannalarmanlegget innen 2025.
- Styret har byttet ut badstuovn

#### Endring av styret 24/25

Cathrine R. Dahlen fratrer fra sin stilling etter sitt fullførte 5 års engasjement. Vi takker henne stort for alt arbeid gjort i den lange perioden.

Foreslått erstatter er Anette Hjerde fra leilighet nr. 3. Hun har i forkant av årsmøtet meldt sin interesse og ønske om inntredelse i styret.

Ny vara må også velges da seksjonseier Christian Gjersøe skal selge sin leilighet ila høsten

#### ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.23 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2023 var totalt kr 377 712, dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2023 var totalt kr 368 534, også dette i samsvar med budsjett.

Resultatet av driften for året 2023 viser et overskudd på kr 13 909.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2023 og er overført til konto for egenkapital.

Forørig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

#### BUDSJETT 2024

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2024.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnader med 5% og Tv/bredbånd til kr. 549,- pr.mnd.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 11 400.

#### Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker.

Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Styret har budsjettert med uendrede energikostnader for 2024.

#### Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2024 på 5,5%.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikrings-selskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

#### Kommunale avgifter:

Kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Vang kommune.



**Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 5.3.2024  
Styret i Olatunet Boligsameie

Ida Sterri/s/  
Styreleder

Cathrine Roland Dahlen/s/  
Styremedlem

Odd Even Fossan/s/  
Styremedlem



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i  
Olatunet Boligsameie

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Olatunet Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 13.909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

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

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 sameiets 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.



## Revisoren AS

---

### *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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Strømmen 6. mars 2024  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



---

**Årsregnskap**

---

**Olatunet Boligsameie**

**2023**



---

---

**Olatunet Boligsameie**

---

---

**Resultatregnskap 2023**

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		283 344	283 200	269 760
Andre inntekter	2	3 648	5 000	2 480
Kabeltv/bredbånd		90 720	90 700	82 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>377 712</b>	<b>378 900</b>	<b>355 064</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	157 206	150 700	140 275
Vedlikeholdskostnader	4	96 900	104 000	75 818
Honorarer	5	55 768	53 600	51 049
Forsikringer	6	46 734	47 500	43 039
Andre kostnader	7	11 927	21 000	14 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>368 534</b>	<b>376 800</b>	<b>324 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 178</b>	<b>2 100</b>	<b>30 228</b>
Finansinntekter	8	4 731	3 500	4 498
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>4 731</b>	<b>3 500</b>	<b>4 498</b>
<b>Resultat</b>		<b>13 909</b>	<b>5 600</b>	<b>34 726</b>

---

---



## Olatunet Boligsameie

### Balanse

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Kundefordringer		4 316	0
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	26 610	22 393
Bank	10	376 431	342 082
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 357</b>	<b>364 474</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>407 357</b>	<b>364 474</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	11	289 493	275 584
<b>Sum egenkapital</b>		<b>289 493</b>	<b>275 584</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		29 458	17 887
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 115	4 647
Brenselregnskap	12	70 290	66 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 864</b>	<b>88 890</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>407 357</b>	<b>364 474</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		407 357	364 474
Kortsiktig gjeld		117 864	88 890
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>289 493</b>	<b>275 584</b>

Oslo, / 05.03.2024  
I styret for Olatunet Boligsameie

Ida Sterri/s/  
Styreleder

Cathrine Roland Dahlen/s/  
Styremedlem

Odd Even Fossan/s/  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2023 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

#### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

#### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Andre Inntekter

Elbillading	3 648
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 648</b>

### Note 3 Driftskostnader

Snøbrøyting	42 497
Strøm/nettleie	28 117
Tv, bredbånd	86 592
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>157 206</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold fyranlegg/service	51 280
Vedlikehold elektrisk anlegg	36 644
Vedlikehold brannvernanlegg	8 976
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>96 900</b>

### Note 5 Honorarer

Forretningsførsel	39 705
Revisjonshonorar	9 500
Andre honorar	6 563
<b>Sum honorarer</b>	<b>55 768</b>



BORI BBL er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 6 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	46 734
<b>Sum forsikring</b>	<b>46 734</b>

## Note 7 Andre kostnader

Datakostnader	3 000
Bankgebyr	1 200
Diverse kostnader	7 727
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>11 927</b>

## Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	4 731
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>4 731</b>

## Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Brannalarm 2024	2 268
Forsikring jan-juni 2024	24 342
<b>Sum periodiserte og forskuddsbetale kostnader</b>	<b>26 610</b>

## Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto Boligbanken	376 431
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>376 431</b>

## Note 11 Egenkapital

	01.01.2023	Bevegelse	31.12.2023
Annen egenkapital	275 584	13 909	289 493
<b>Sum egenkapital</b>	<b>275 584</b>	<b>13 909</b>	<b>289 493</b>

## Note 12 Brenselsregnskap

IB Gassavregning	66 356
Akto. utfakturert seksjonseiere 2023	16 800
Adm.kostn. gassavr.2020-2023.	5 313
Gassavregning 2020-2023	7 553
<b>Sum brenselsregnskap</b>	<b>70 290</b>



---

## Olatunet Boligsameie

---

### Budsjett 2024

	Budsjett 2024	Regnskap pr. desember	Budsjett 2023	Regnskap 2022
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	297 400	283 344	283 200	269 760
Andre inntekter	5 000	3 648	5 000	2 480
Kabel-TV, bredbånd	92 300	90 720	90 700	82 824
<b>Sum inntekter</b>	<b>394 700</b>	<b>377 712</b>	<b>378 900</b>	<b>355 064</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	152 300	157 206	150 700	140 275
Vedlikeholdskostnader	107 000	96 900	104 000	75 818
Honorarer	60 700	55 768	53 600	51 049
Forsikringer	52 600	46 734	47 500	43 039
Andre kostnader	13 200	11 927	21 000	14 655
<b>Sum kostnader</b>	<b>385 800</b>	<b>368 534</b>	<b>376 800</b>	<b>324 836</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>8 900</b>	<b>9 178</b>	<b>2 100</b>	<b>30 228</b>
Finansinntekter	2 500	4 731	3 500	4 498
<b>Sum finansinnt. - og kostnader</b>	<b>2 500</b>	<b>4 731</b>	<b>3 500</b>	<b>4 498</b>
<b>Resultat</b>	<b>11 400</b>	<b>13 909</b>	<b>5 600</b>	<b>34 726</b>

---

---