



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 557 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Odd-Arne Berntsen
Winston Churchills veg 85
9014 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd-Arne Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 813 216	1 738 031
Sum inntekter		1 813 216	1 738 031
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	106 912	85 781
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 419 699	1 251 109
Sum kostnader		1 526 612	1 336 890
Driftsresultat		286 604	401 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	6 826	12 928
Sum finanskostnader	12	127 494	175 167
Netto finans		-120 668	-162 239
Ordinært resultat før skattekostnad		286 605	401 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 605	401 141
Årsresultat		165 936	238 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 936	238 902
Sum overføringer og disponeringer		165 936	238 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 19	3 079 951	3 079 951
Maskiner og anlegg	15,19	125 535	125 535
Sum varige driftsmidler		3 205 486	3 205 486
Sum anleggsmidler		3 462 255	3 376 576
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 414
Andre fordringer		163 183	151 458
Sum fordringer		163 183	164 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 751 502	1 766 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 732	1 595 477
Sum omløpsmidler		1 657 915	1 760 349
SUM EIENDELER		5 120 170	5 136 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-2 498 096	-2 736 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	-2 328 560	-2 494 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	6 636 338	6 843 242
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	654 000	654 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 290 338	7 497 242
Sum langsiktig gjeld		7 290 338	7 497 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 348	96 370
Skyldige offentlige avgifter		205	1
Annen kortsiktig gjeld	19,20	20 839	37 809
Sum kortsiktig gjeld		158 392	134 179
Sum gjeld		7 448 730	7 631 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 120 170	5 136 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607830

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 557 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Odd-Arne Berntsen
Winston Churchills veg 85
9014 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Odd-Arne Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 950 557 850
OLSGÅRD III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 813 216	1 738 031
Sum inntekter		1 813 216	1 738 031
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	106 912	85 781
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 419 699	1 251 109
Sum kostnader		1 526 612	1 336 890
Driftsresultat		286 604	401 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	6 826	12 928
Sum finanskostnader	12	127 494	175 167
Netto finans		-120 668	-162 239
Ordinært resultat før skattekostnad		286 605	401 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 605	401 141
Årsresultat		165 936	238 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 936	238 902
Sum overføringer og disponeringer		165 936	238 902



Organisasjonsnr: 950 557 850
OLSGÅRD III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,19	3 079 951	3 079 951
Maskiner og anlegg	15,19	125 535	125 535
Sum varige driftsmidler		3 205 486	3 205 486

Sum anleggsmidler		3 462 255	3 376 576
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	13 414
Andre fordringer		163 183	151 458
Sum fordringer		163 183	164 871

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	1 751 502	1 766 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 494 732	1 595 477

Sum omløpsmidler		1 657 915	1 760 349
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 120 170	5 136 925
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-2 498 096	-2 736 998
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	17	-2 328 560	-2 494 496
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	6 636 338	6 843 242
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	654 000	654 000



Sum annen langsiktig gjeld	7 290 338	7 497 242
Sum langsiktig gjeld	7 290 338	7 497 242
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	137 348	96 370
Skyldige offentlige avgifter	205	1
Annen kortsiktig gjeld	20 839	37 809
Sum kortsiktig gjeld	158 392	134 179
Sum gjeld	7 448 730	7 631 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 120 170	5 136 925



Organisasjonsnr: 950 557 850
OLSGÅRD III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	80000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Olsgård III Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 805 062	1 800 789	1 730 160	1 818 864
Andre driftsinntekter	2	8 154	7 800	7 871	7 800
Sum inntekter		1 813 216	1 808 589	1 738 031	1 826 664
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	26 912	40 006	6 281	20 822
Styrehonorar	4	80 000	80 000	79 500	80 000
Revisjonshonorar	5	9 934	6 310	6 126	6 755
Forretningsførerhonorar		75 600	75 600	75 600	75 600
Konsulenttjenester	6	4 851	2 000	4 551	5 000
Drift og vedlikehold	7	365 124	254 000	256 394	277 800
Kostnader TV/Internett		197 061	192 741	191 473	201 312
Forsikring	8	61 011	60 000	61 960	58 800
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	9	477 922	493 039	465 825	488 015
Energi og brensel		14 853	21 000	20 097	16 000
Andre driftskostnader	10	202 543	163 500	158 283	178 700
Sum kostnader		1 526 612	1 398 997	1 336 890	1 419 604
Driftsresultat		286 604	409 592	401 141	407 060
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	6 826	8 350	12 928	2 214
Finanskostnader	12	127 494	181 240	175 167	87 938
Resultat finansposter		-120 668	-172 890	-162 239	-85 724
Årets resultat		165 936	236 703	238 902	321 336
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		165 936	0	238 902	0
Sum disponeringer		165 936	0	238 902	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 626 169	1 626 169	1 655 975	1 499 523
Periodens resultat		165 936	236 703	238 902	321 336
Avdrag på lån		-206 904	-182 889	-182 697	-223 477
Innskudd øremerkede midler		-85 679	-85 850	-86 011	-85 255
Endring i disponible midler		-126 646	-32 036	-29 806	12 604
Sum disponible midler		1 499 523	1 594 133	1 626 169	1 512 127



Balanse desember 2020 Olsgård III Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 19	2 828 151	2 828 151
Tomter	14, 19	251 800	251 800
Andre varige fellesanlegg	15, 19	125 535	125 535
Sum varige driftsmidler		3 205 485	3 205 485
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	256 770	171 091
Sum finansielle anleggsmidler		256 770	171 091
Sum anleggsmidler		3 462 255	3 376 576
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	13 414
Forskuddsfakturerte kostnader		163 183	151 308
Kundefordringer		0	150
Sum fordringer		163 183	164 871
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 493 842	1 594 588
Innestående på skattetrekkkonto		890	890
Sum bankinnskudd og kontanter		1 494 732	1 595 477
Sum omløpsmidler		1 657 915	1 760 349
SUM EIENDELER		5 120 170	5 136 925

Olsgård III Borettslag



Balanse desember 2020 Olsgård III Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opp tjent egenkapital 01.01		-2 498 096	-2 736 998
Årets endringer i egenkapital		165 936	238 902
Sum egenkapital 31.12	17	-2 328 560	-2 494 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	6 636 338	6 843 242
Borettsinnskudd	18, 19	654 000	654 000
Sum langsiktig gjeld		7 290 338	7 497 242
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 630
Leverandørgjeld		137 348	96 370
Skyldig off. myndigheter		205	1
På løpne renter		6 062	12 620
På løpne avdrag	19, 20	14 553	11 625
Annen kortsiktig gjeld		224	0
Gjeld finansieringsforetak		0	8 934
Sum kortsiktig gjeld		158 392	134 179
Sum gjeld		7 448 730	7 631 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 120 170	5 136 925

31.12.20

Olsgård III Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Odd-Arne Berntsen
Styreleder

Rolv Otto Reinstad
Styremedlem

Trude Merethe Molund
Styremedlem

Astri Elisabeth Lavold
Styremedlem

Olsgård III Borettslag



Olsgård III Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Olsgård III Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 247 109	1 243 872	1 184 688	1 306 080
Renter lån	181 479	181 152	167 904	87 984
TV - Internett	193 118	192 741	192 672	201 312
Avdrag lån	183 356	183 024	184 896	223 488
Sum	1 805 062	1 800 789	1 730 160	1 818 864

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Brøyterefusjon	8 154	7 800	7 871	7 800
Sum	8 154	7 800	7 871	7 800

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	20 228	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	27 875	0	12 000
Påløpte feriepenger	2 572	3 345	0	1 440
Arbeidsgiveravgift	4 113	8 786	6 281	7 382
Sum	26 912	40 006	6 281	20 822

Borettslaget har ingen faste ansatte, og er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	80 000	79 500	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	0	0	80 000
Sum	80 000	80 000	79 500	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	9 934	6 310	6 126	6 755
Sum	9 934	6 310	6 126	6 755

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester inkl. mva.



Olsgård III Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	2 438	2 000	2 138	0
Teknisk rådgivning	2 413	0	2 413	5 000
Sum	4 851	2 000	4 551	5 000

Konsulentonorar er juridisk bistand fra BONORD, honorar for søknad om brøyterefusjon i 2020 og årlig oppdatering av HMS-systemet.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	135 000
Vedlikehold bygg	18 343	28 000	23 351	0
Vvs	8 583	20 000	31 338	20 000
Elektro	62 821	0	0	15 000
Utvendig anlegg	240 133	100 000	66 838	50 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	0	15 000	10 424	0
Brannsikring	26 683	2 000	88 490	56 000
Leie vaktmester	0	0	11 645	0
Malingsarbeid	6 046	54 000	0	0
Ventilasjonsanlegg	0	35 000	24 309	0
Kostnader dugnad	2 516	0	0	1 800
Sum	365 124	254 000	256 394	277 800

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	59 612	57 300	0	57 000
Forsikring bygninger	0	0	60 230	0
Premie sikringsfond	0	2 700	1 730	0
Premie sikringsfond	1 399	0	0	1 800
Sum	61 011	60 000	61 960	58 800

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	369 335	384 520	7 265	379 428
Eiendoms- og festeavgift	108 587	108 519	0	108 587
Eiendomsskatt	0	0	103 353	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	355 207	0
Sum	477 922	493 039	465 825	488 015

Olsgård III Borettslag - noter



Olsgård III Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	500	500	320	1 000
Renhold	87 918	70 000	73 805	75 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	99	0	0	200
Vakthold	9 244	4 000	3 750	5 000
Snøbrøyting og strøing	92 314	65 000	67 022	85 000
Kontorrekvisita/kopiering	5 574	3 000	2 287	7 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	1 500	0
Kostnader tillitsvalgte	0	4 000	2 850	0
Bank og kortgebyr	510	500	480	600
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	2 500	4 000	3 269	0
Andre driftskostnader	885	5 000	0	1 900
Sum	202 543	163 500	158 283	178 700

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	6 826	8 350	12 928	2 214
Sum	6 826	8 350	12 928	2 214

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	672	0	0	0
Pantegjeldsrenter	126 822	181 240	175 167	87 938
Sum	127 494	181 240	175 167	87 938



Olsgård III Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1970

Kostpris opprinnelig	2 732 200
+ rehabilitering år 2000, utanlegg	95 951
Bokført verdi pr. 31.12.	2 828 151

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

	Omsetningsverdi
2stk. 4-roms leilighet	3 629 435
2 stk. 2-roms leilighet	2 291 548

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 251 800

Gnr 117/ bnr 348

Tomten er kjøpt i 1970.

Note 15 - Andre varige fellesanlegg

	Nett - Kabel-tv 2005	Nedgravd avfallsløsning 2014	SUM
Anskaffelsesår			
Antatt levetid	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	
Kostpris pr. 01.01.	64 980		64 980
+ Nyanskaffelser i året		60 555	60 555
- Salg/Utrangering			
Kostpris pr. 31.12.	64 980	60 555	125 535
Bokført verdi pr 01.01.	64 980	0	64 980
Avskrivning			
Bokført verdi pr. 31.12.	64 980	60 555	125 535

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Note 16 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	171 091	85 080
Innskudd	85 679	86 011
Sum	256 770	171 091

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Olsgård III Borettslag - noter



Olsgård III Borettslag - noter

Note 17 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-2 498 096	-2 736 998
Årets endringer i egenkapital	165 936	238 902
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 328 560	-2 494 496

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	654 000	654 000
Sum	19	654 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	7 304 891	7 508 867
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 205 485	3 205 485



Olsgård III Borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av borettslaget
Lånenummer:	12132454920
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.46 %
Beregnet innfridd:	08.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	7 550 000
Lånesaldo 01.01:	6 854 867
Avdrag i perioden:	203 976
Lånesaldo 31.12:	6 650 891

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132454920	24	207 701	4 984 824
	12	138 839	1 666 068



Resultat og balanse med noter for Olsgård III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsgård III Borettslag

Styreleder	Odd-Arne Berntsen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Trude Merethe Molund (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Astri Elisabeth Lavold (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Rolv Otto Reinstad (sign.)	09.05.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Olsgård III Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsgård III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 12. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor