



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	18	5 801 535	2 987 802
Sum inntekter		5 801 535	2 987 802
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-75 285	-78 288
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-3 918	-3 918
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-1 391 623	-1 505 873
Sum kostnader		-1 470 827	-1 588 079
Driftsresultat		4 330 708	1 399 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 257	9 655
Sum finanskostnader		-920 250	-521 727
Netto finans		-891 993	-512 072
Ordinært resultat før skattekostnad		3 438 714	887 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 272 361	4 575 881
Årsresultat	12,15	3 438 714	887 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 438 714	887 651
Sum overføringer og disponeringer		3 438 714	887 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,17	49 956 500	49 956 500
Maskiner og anlegg	3	6 203	10 121
Sum varige driftsmidler		49 962 703	49 966 621
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12,14	453 945	453 945
Sum finansielle anleggsmidler		453 945	453 945
Sum anleggsmidler		50 416 648	50 420 566
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	158 432	24 607
Andre fordringer	13	46 010	35 496
Sum fordringer		204 442	60 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	740 016	744 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 459	804 735
Sum omløpsmidler		944 458	804 735
SUM EIENDELER		51 361 107	51 225 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	1 360 600	-2 078 114
Sum opptjent egenkapital		1 360 600	-2 078 114
Sum egenkapital		1 360 600	-2 078 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	316 000	316 000
Sum avsetninger for forpliktelser		316 000	316 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	29 421 814	32 691 683
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	20 177 000	20 177 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 598 814	52 868 683
Sum langsiktig gjeld		49 598 814	52 868 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 992	57 206
Skyldige offentlige avgifter		897	959
Annen kortsiktig gjeld		48 804	60 567
Sum kortsiktig gjeld		85 693	118 733
Sum gjeld		50 000 507	53 303 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 361 107	51 225 301
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	49 598 814	52 868 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344814

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	18	5 801 535	2 987 802
Sum inntekter		5 801 535	2 987 802
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-75 285	-78 288
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-3 918	-3 918
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 391 623	-1 505 873
Sum kostnader		-1 470 827	-1 588 079
Driftsresultat		4 330 708	1 399 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 257	9 655
Sum finanskostnader		-920 250	-521 727
Netto finans		-891 993	-512 072
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 438 714	887 651
Årsresultat	12,15	3 438 714	887 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 438 714	887 651
Sum overføringer og disponeringer		3 438 714	887 651



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,17	49 956 500	49 956 500
Maskiner og anlegg	3	6 203	10 121
Sum varige driftsmidler		49 962 703	49 966 621

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,14	453 945	453 945
Sum finansielle anleggsmidler		453 945	453 945

Sum anleggsmidler		50 416 648	50 420 566
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	158 432	24 607
Andre fordringer	13	46 010	35 496
Sum fordringer		204 442	60 103

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	740 016	744 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 459	804 735

Sum omløpsmidler		944 458	804 735
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		51 361 107	51 225 301
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 360 600	-2 078 114
Sum opptjent egenkapital		1 360 600	-2 078 114

Sum egenkapital		1 360 600	-2 078 114
------------------------	--	------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse	12,16	316 000	316 000
Sum avsetninger for forpliktelse		316 000	316 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	29 421 814	32 691 683
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	20 177 000	20 177 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 598 814	52 868 683
Sum langsiktig gjeld		49 598 814	52 868 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 992	57 206
Skyldige offentlige avgifter		897	959
Annen kortsiktig gjeld		48 804	60 567
Sum kortsiktig gjeld		85 693	118 733
Sum gjeld		50 000 507	53 303 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 361 107	51 225 301
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	49 598 814	52 868 683



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 3 438 714. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 15 i årsregnskapet som beskriver at borettslaget har tapt egenkapital pr 31.12.2022 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
adm@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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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/revisjonsberetninger>

Namsos, 17.02.2023
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Borettslaget Olatunet - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 612 908	1 565 928	1 612 910	1 612 910
Felleskostnader kapitaldel		918 758	521 874	441 400	1 032 312
Innbetaling IN-ordning	18	3 269 869	900 000	0	0
Sum driftsinntekter		5 801 535	2 987 802	2 054 310	2 645 222
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-30 285	-33 288	-62 095	-62 095
Styrehonorar	2	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	3	-3 918	-3 918	0	0
Forretningsførerhonorar		-66 294	-63 995	-66 300	-70 100
Eksterne honorar	4	-30 125	-9 733	-12 500	-13 500
Kontingent boligbyggelag		-10 800	-11 400	-11 400	-11 400
Drifts- og serviceavtaler	5	-99 806	-81 965	-95 240	-69 350
Løpende vedlikehold	6	-118 866	-33 567	-115 000	-270 000
Periodisk vedlikehold	7	-105 406	-348 874	-143 750	-80 000
Elektroniske fellesavtaler		-162 968	-165 048	-170 000	-173 600
Forsikring	8	-90 721	-84 332	-91 100	-94 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-363 280	-339 396	-361 400	-373 600
Eiendomsavgifter		-167 679	-167 679	-172 700	-174 300
Festeavgift	9	-109 800	-105 300	-108 500	-108 500
Energi, felles	10	-57 158	-70 343	-80 300	-80 300
Andre driftsutgifter	11	-8 720	-24 241	-5 400	-5 600
Sum driftskostnader		-1 470 827	-1 588 079	-1 540 685	-1 631 645
DRIFTSRESULTAT		4 330 708	1 399 723	513 625	1 013 577
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		28 257	9 655	2 100	4 100
Finanskostnader		-920 250	-521 727	-441 400	-1 032 312
Netto finansposter		-891 993	-512 072	-439 300	-1 028 212
Resultat før skattekostnad		3 438 714	887 651	74 325	-14 635
ARSRESULTAT	12, 15	3 438 714	887 651	74 325	-14 635
Disponering av totalresultat:		3 438 714	887 651	74 325	-14 635
Overført til udekket tap		0	-12 349	0	0
Reduksjon av udekket tap		168 845	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		3 269 869	900 000	0	0

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 17	49 956 500	49 956 500
Maskiner	3	6 203	10 121
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	453 945	453 945
Sum anleggsmidler		50 416 648	50 420 566
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	158 432	24 607
Mellomregning Klare Finans	13	27 910	35 496
Opptjente renter	13	18 100	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	740 016	744 632
Sum omløpsmidler		944 459	804 735
SUM EIENDELER		51 361 107	51 225 301

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	15	5 078 186	1 808 317
Annen egenkapital	15	-3 847 586	-4 016 431
Sum egenkapital		1 360 600	-2 078 114
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	316 000	316 000
Sum avsetninger og forpliktelser		316 000	316 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	29 421 814	32 691 683
Borettsinnskudd	17, 19	20 177 000	20 177 000
Sum langsiktig gjeld		49 598 814	52 868 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 992	57 206
Skyldig off. myndigheter		897	959
Forskudd kunder		27 910	35 446
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 334	3 691
Påløpte renter		7 208	3 045
Påløpte kostnader		10 352	18 235
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		85 693	118 733
Sum gjeld		50 000 507	53 303 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 361 107	51 225 301
Pantstillelser	17	49 598 814	52 868 683

Sted: _____, dato: _____

Sigbjørn Mjøsund
Leder

Siv Anita Øien
Styremedlem

Ola Hindberg
Styremedlem

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

BBL 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 BBL 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. Forsikringsselskapet 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.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	23 300	25 800
Arbeidsgiveravgift	3 653	3 799
Feriepenger	3 332	3 689
Sum personalkostnader	30 285	33 288

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

	2022	2021
Styrehonorar	45 000	45 000

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2022

Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 589	49 902 500	37 925	54 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 589	49 902 500	37 925	54 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 386	0	37 925	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 203	49 902 500	0	54 000
Årets avskrivninger :	3 918	0	0	0
Antatt levetid i år :	5		5	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2007

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 687	7 333
Fakturerte tjenester	0	2 400
Teknisk rådgivning	24 438	0
Sum eksterne honorarer	30 125	9 733

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

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vaktmestertjenester	13 750	0
Avtale om vintervedlikehold	27 938	20 500
Avtale om renholdstjenester	27 941	26 580
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	28 768	33 493
Sum drifts- og serviceavtaler	99 806	81 965

Andre admin avtaler er epost i portal



Borettslaget Olatunet - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	2 956	0
Rørleggerarbeid	4 412	0
Malearbeid og -utstyr	595	0
Elektrikerarbeid	1 313	3 602
Dør og vinduer	43 656	0
Feiing areal/tømt sandfang	2 438	1 250
Takararbeid	15 375	0
Blikkenslagerarbeid	0	5 444
Snøbrøyting, sandstrøing	200	235
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	1 002
Vaskerianlegg	2 000	0
Heisanlegg	5 100	0
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Renholdartikler/renhold	0	491
Forbruksmaterieil	14 418	3 648
Nøkler, lås	0	3 375
Brannsikring	6 404	12 557
Leie stillas/maskiner	0	1 963
Sum vedlikehold	118 866	33 567



Borettslaget Olatunet - Noter 2022

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	87 437	0
Takarbeid	0	264 761
Blikkenslagerarbeid	0	84 113
Prosjektvedlikehold	17 969	0
Sum periodisk vedlikehold	105 406	348 874

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	90 721	84 332

Note 9 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 109 800,- i årlig festeavgift.

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	57 158	70 343
Sum energikostnader	57 158	70 343

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 057	11 933
Kontorrekvisita, trykksaker	2 290	1 195
Drift maskiner	0	366
Gaver	500	500
Kostnader vedr. styrearbeid	800	7 440
Generalforsamling/årsmøte	750	0
Bankgebyrer	566	1 867
Andre gebyrer	2 758	936
Andre kostnader	0	4
Sum andre driftsutgifter	8 720	24 241

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	686 003	861 171
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 438 714	887 651
Tilbakeført avskrivning	3 918	3 918
Avdrag IN ordning	-3 269 869	-900 000
Overført øremerkede midler	0	-166 737
Årets endring i disponible midler	172 763	-175 168
Disponible midler i periodens slutt	858 766	686 003
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	453 945	287 208
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	166 737
Totale øremerkede midler i periodens slutt	453 945	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	996 711	823 948

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	453 945	453 945
Sum øremerkede bankinnskudd	453 945	453 945
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	595	610
Bankinnskudd	739 421	744 022
Sum bankinnskudd	740 016	744 632



Borettslaget Olatunet - Noter 2022

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-2 078 114	-2 965 765
Andelskapital 01.01	130 000	130 000
Andelskapital 31.12	130 000	130 000
Annen egenkapital 01.01	-4 016 431	-4 004 082
Årets resultat	3 438 714	887 651
Justering for innbetaling IN-ordning	-3 269 869	-900 000
Annen egenkapital 31.12	-3 847 586	-4 016 431
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	1 808 317	908 317
Innbetalt IN-ordning i år	3 269 869	900 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 078 186	1 808 317
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 360 600	-2 078 114

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 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	316 000	316 000
Sum avsetninger	316 000	316 000

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	49 956 500
Restgjeld 31.12	49 598 814

Pålydende pantstillelser var 107 977 000,- per 31.12.

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



Borettslaget Olatunet - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Sammenslåing av	Oppføring
Formål:	lån, IN	
Lånenummer:	82108439374	82108461043
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	4.41 %	4.41 %
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:	18 600 000	14 091 683
Avdrag i perioden:	2 252 888	1 016 981
Lånesaldo 31.12:	16 347 112	13 074 702
Saldo 5 år frem i tid:	14 303 723	11 419 676
Andelssaldo 01.01:	900 000	908 317
Innbetalt IN i perioden:	2 252 888	1 016 981
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	3 152 888	1 925 298
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	736 229	736 229
	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
	1	664 880	664 880
	1	150 000	150 000
	1	96 726	96 726

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108461043	1	689 789	689 789
	1	664 705	664 705
	1	593 573	593 573
	1	587 564	587 564
	1	581 351	581 351
	1	578 346	578 346
	1	575 342	575 342
	2	572 338	1 144 676
	2	569 334	1 138 668
	1	566 330	566 330
	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
	1	511 446	511 446

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 204 339	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	736 229	3 068
	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
	1	664 880	2 770
	1	150 000	625
	1	96 726	403
Lån 82108461043 har første avdrag 30.09.2025 med kr 165 503	1	689 789	2 911
	1	664 705	2 805
	1	593 573	2 505

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

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	566 330	2 390
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
1	523 560	2 209
1	521 960	2 202
1	517 551	2 184
1	511 446	2 158

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 inntrede-rett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Olatunet - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
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	Sigbjørn Mjøsund (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Ola Hindberg (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Siv Anita Øien (sign.)	16.02.2023