



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 557 850  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSGÅRD III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Winston Churchills veg 85  
9014 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Cathrine Brynjulfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 389 184	2 234 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 389 184</b>	<b>2 234 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	116 100	107 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 671 922	1 492 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 022</b>	<b>1 600 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>601 162</b>	<b>634 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>79 323</b>	<b>48 816</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>339 910</b>	<b>291 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-260 587</b>	<b>-242 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 575</b>	<b>391 741</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>601 162</b>	<b>634 653</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 575</b>	<b>391 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 575	391 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 575</b>	<b>391 741</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	3 205 485	3 205 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 205 485</b>	<b>3 205 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 848 992</b>	<b>3 731 730</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		234 557	212 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 557</b>	<b>212 186</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	2 040 433	1 875 049
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 396 926</b>	<b>1 348 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 631 483</b>	<b>1 560 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 480 475</b>	<b>5 292 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 495 259</b>	<b>-1 887 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>-1 151 084</b>	<b>-1 491 659</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	5 937 965	6 079 559
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	654 000	654 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 591 965</b>	<b>6 733 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 591 965</b>	<b>6 733 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 209	19 768
Annen kortsiktig gjeld	22,23	37 385	31 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 594</b>	<b>50 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 631 559</b>	<b>6 784 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 480 475</b>	<b>5 292 720</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 408360

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 557 850  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSGÅRD III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Winston Churchills veg 85  
9014 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Cathrine Brynjulfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 950 557 850  
OLSGÅRD III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 389 184	2 234 972
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 389 184</b>	<b>2 234 972</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	116 100	107 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 671 922	1 492 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 022</b>	<b>1 600 318</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>601 162</b>	<b>634 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>79 323</b>	<b>48 816</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>339 910</b>	<b>291 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-260 587</b>	<b>-242 913</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>340 575</b>	<b>391 741</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>601 162</b>	<b>634 653</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 575</b>	<b>391 741</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		340 575	391 741
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 575</b>	<b>391 741</b>



Organisasjonsnr: 950 557 850  
OLSGÅRD III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	3 205 485	3 205 485
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 205 485</b>	<b>3 205 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 848 992</b>	<b>3 731 730</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		234 557	212 186
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 557</b>	<b>212 186</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	2 040 433	1 875 049
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 396 926</b>	<b>1 348 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 631 483</b>	<b>1 560 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 480 475</b>	<b>5 292 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-1 495 259	-1 887 000
<b>Sum egenkapital</b>	20	<b>-1 151 084</b>	<b>-1 491 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	5 937 965	6 079 559
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	654 000	654 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 591 965</b>	<b>6 733 559</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 591 965</b>	<b>6 733 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 209	19 768
Annen kortsiktig gjeld	22,23	37 385	31 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 594</b>	<b>50 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 631 559</b>	<b>6 784 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 480 475</b>	<b>5 292 720</b>



Organisasjonsnr: 950 557 850  
OLSGÅRD III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024 Olsgård III Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 378 880	2 379 405	2 223 360	2 462 368
Andre driftsinntekter	2	10 304	8 000	11 612	8 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 389 184</b>	<b>2 387 405</b>	<b>2 234 972</b>	<b>2 470 368</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 500	8 342	7 900	8 342
Styrehonorar	4	105 600	105 600	100 000	108 768
Revisjonshonorar	5	8 754	8 000	7 958	9 655
Forretningsførerhonorar		82 391	82 391	78 468	86 511
Konsulenttjenester	6	14 813	20 000	5 415	16 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	218 190	450 000	158 923	400 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	89 208	5 000	3 561	50 000
Annet vedlikehold	9	224 555	271 000	254 570	227 844
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	38 594	69 000	69 302	71 000
Kostnader TV/Internett		265 852	270 000	245 836	269 380
Forsikring	11	92 512	84 065	80 580	110 000
Kontingenter		13 900	10 800	13 700	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	12	570 920	568 633	545 960	586 873
Energi og brensel	13	20 925	22 000	19 367	22 660
Andre driftskostnader	14	31 308	29 000	8 779	39 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 022</b>	<b>2 003 832</b>	<b>1 600 318</b>	<b>2 016 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>601 162</b>	<b>383 574</b>	<b>634 654</b>	<b>453 534</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	79 323	18 000	48 816	10 000
Finanskostnader	16	339 910	337 799	291 729	332 649
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-260 587</b>	<b>-319 799</b>	<b>-242 913</b>	<b>-322 649</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>340 575</b>	<b>63 775</b>	<b>391 741</b>	<b>130 885</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>340 575</b>	<b>63 775</b>	<b>391 741</b>	<b>130 885</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		340 575	0	391 741	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>340 575</b>	<b>0</b>	<b>391 741</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 510 171	1 510 171	1 364 451	1 591 889
Periodens resultat		340 575	63 775	391 741	130 885
Avdrag på lån		-141 594	-142 336	-149 645	-149 605
Innskudd øremerkede midler		-117 262	-100 000	-96 376	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>81 718</b>	<b>-178 561</b>	<b>145 720</b>	<b>-118 720</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 591 889</b>	<b>1 331 610</b>	<b>1 510 171</b>	<b>1 473 169</b>

## Olsgård III Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Olsgård III Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 22	2 953 685	2 953 685
Tomter	18, 22	251 800	251 800
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>3 205 485</b>	<b>3 205 485</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	643 507	526 244
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>643 507</b>	<b>526 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 848 992</b>	<b>3 731 730</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		224 005	212 186
Fordring finansieringsforetak		10 552	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>234 557</b>	<b>212 186</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 396 926	1 348 805
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 396 926</b>	<b>1 348 805</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 631 483</b>	<b>1 560 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 480 475</b>	<b>5 292 720</b>

Olsgård III Borettslag



## Balanse desember 2024 Olsgård III Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Oppjent egenkapital 01.01		-1 495 259	-1 887 000
Årets endringer i egenkapital		340 575	391 741
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>20</b>	<b>-1 151 084</b>	<b>-1 491 659</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	5 937 965	6 079 559
Borettsinnskudd	21, 22	654 000	654 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 591 965</b>	<b>6 733 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 439	0
Leverandørgjeld		2 209	19 768
Påløpte renter		22 035	21 620
Påløpte avdrag	22, 23	9 657	9 432
Påløpte kostnader		1 254	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 594</b>	<b>50 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 631 559</b>	<b>6 784 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 480 475</b>	<b>5 292 720</b>

31.12.24

Olsgård III Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cathrine Brynjulfsen  
Styreleder

Håvard Andre Håvardsen  
Styremedlem

Asbjørn Helge Johansen  
Styremedlem

Sandra Moen Grønning  
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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### 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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 629 216	1 629 270	1 551 600	1 710 734
Renter lån	337 824	337 799	277 776	332 649
TV - Internett	269 568	270 000	238 032	269 380
Avdrag lån	142 272	142 336	155 952	149 605
<b>Sum</b>	<b>2 378 880</b>	<b>2 379 405</b>	<b>2 223 360</b>	<b>2 462 368</b>

Borettslaget består av 36 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Brøyterefusjon	10 304	8 000	10 112	8 000
Andre inntekter	0	0	1 500	0
<b>Sum</b>	<b>10 304</b>	<b>8 000</b>	<b>11 612</b>	<b>8 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre honorarer	2 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	8 500	8 342	7 900	8 342
<b>Sum</b>	<b>10 500</b>	<b>8 342</b>	<b>7 900</b>	<b>8 342</b>

Boligselskapet har ingen ansatte. Andre honorarer er enkeltutbetaling for stell av blomster i 2023 og 2024. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	105 600	105 600	100 000	108 768
<b>Sum</b>	<b>105 600</b>	<b>105 600</b>	<b>100 000</b>	<b>108 768</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 754	8 000	7 958	9 655
<b>Sum</b>	<b>8 754</b>	<b>8 000</b>	<b>7 958</b>	<b>9 655</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

## Olsgård III Borettslag - noter



## Olsgård III Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	0	6 000	0	3 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	2 814	3 000
Teknisk rådgivning	14 813	14 000	2 601	10 000
<b>Sum</b>	<b>14 813</b>	<b>20 000</b>	<b>5 415</b>	<b>16 000</b>

Teknisk bistand er etablering av Bevar HMS, kr 13 125, og honorar for søknad om brøyterefusjon, kr 1 688, begge levert av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	193 921	450 000	94 547	400 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	6 669	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	11 184	0	13 706	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	6 416	0	50 670	0
<b>Sum</b>	<b>218 190</b>	<b>450 000</b>	<b>158 923</b>	<b>400 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	89 208	5 000	3 561	50 000
<b>Sum</b>	<b>89 208</b>	<b>5 000</b>	<b>3 561</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	49 767	91 000	85 750	46 844
Sommer- og vintervedlikehold	162 575	161 000	152 228	161 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	801	1 000	750	10 000
Annet vedlikehold	11 413	18 000	15 841	10 000
<b>Sum</b>	<b>224 555</b>	<b>271 000</b>	<b>254 570</b>	<b>227 844</b>

Annet vedlikehold er containerleie, inkl bringing og henting av container, fra Remiks Næring AS, kr 11 035. Resterende er innkjøp drikke og utstyr ifm gjennomføring av dugnad.

## Olsgård III Borettslag - noter



## Olsgård III Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	34 092	63 000	65 209	65 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	4 502	6 000	4 093	6 000
<b>Sum</b>	<b>38 594</b>	<b>69 000</b>	<b>69 302</b>	<b>71 000</b>

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	90 133	82 065	78 367	107 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 379	2 000	2 213	3 000
<b>Sum</b>	<b>92 512</b>	<b>84 065</b>	<b>80 580</b>	<b>110 000</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	455 925	454 546	431 873	471 881
Eiendoms- og festeavgift	114 995	114 087	114 087	114 992
<b>Sum</b>	<b>570 920</b>	<b>568 633</b>	<b>545 960</b>	<b>586 873</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	20 925	22 000	19 367	22 660
<b>Sum</b>	<b>20 925</b>	<b>22 000</b>	<b>19 367</b>	<b>22 660</b>

## Olsgård III Borettslag - noter



## Olsgård III Borettslag - noter

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	1 844	2 000	0	2 000
Driftsmateriale	254	0	0	0
Kontorrekvisita	0	3 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	1 698	0	0	0
Gaver	505	0	705	0
Styrekostnader	5 621	2 000	3 087	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	17 313	1 000	0	20 000
Bank og kortgebyrer	2 198	2 000	1 987	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	10 000	0	10 000
Andre driftskostnader	0	2 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>31 308</b>	<b>29 000</b>	<b>8 779</b>	<b>39 000</b>

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	79 323	18 000	48 816	10 000
<b>Sum</b>	<b>79 323</b>	<b>18 000</b>	<b>48 816</b>	<b>10 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	339 910	337 799	291 729	332 649
<b>Sum</b>	<b>339 910</b>	<b>337 799</b>	<b>291 729</b>	<b>332 649</b>

## Olsgård III Borettslag - noter



## Olsgård III Borettslag - noter

### Note 17 - Bygninger

	Nedgravd avfallsløsning	Kostpris opprinnelig	Rehabilitering uteanlegg	Nett - Kabel-TV
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 554	2 732 200	95 951	64 980
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 554	2 732 200	95 951	64 980
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 554	2 732 200	95 951	64 980
Anskaffelsesår :	2014	1970	2000	2005
Antatt levetid i år :				

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.

### Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	251 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	251 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	251 800
Anskaffelsesår :	1970
Antatt levetid i år :	

Gnr 117/bnr 348

### Note 19 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	526 244	429 868
Innskudd	117 262	96 376
<b>Sum</b>	<b>643 507</b>	<b>526 244</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Olsgård III Borettslag - noter

### Note 20 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-1 495 259	-1 887 000
Årets endringer i egenkapital	340 575	391 741
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-1 151 084</b>	<b>-1 491 659</b>

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 enkelteleiligheter 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 21 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	654 000	654 000
<b>Sum</b>	<b>654 000</b>	<b>654 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 22 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 601 622	6 742 991
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 205 485	3 205 485



## Olsgård III Borettslag - noter

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold av borettslaget
<b>Lånenummer:</b>	<b>12132454920</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	08.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	7 550 000
Lånesaldo 01.01:	6 088 991
Avdrag i perioden:	141 369
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 947 622</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 107 152

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132454920	24	185 738	4 457 712
	12	124 158	1 489 896



## Resultat og balanse med noter for Olsgård III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Olsgård III Borettslag

Styreleder	Cathrine Brynjulfsen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Sandra Moen Grønning (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Håvard Andre Håvardsen (sign.)	07.04.2025
Styremedlem	Asbjørn Helge Johansen (sign.)	08.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Olsgård III Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsgård III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller 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 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 10. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: JP34U-2M84C-INKUP-056ZV-Q7ZT8-CY0K2



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 13:03:29 UTC



Penneo Dokumentnr: JP34J-2M84C-INKUP-056ZV-QT2T8-CY0K2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.