



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 194 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Jan Erling Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 378 644	4 336 892
Sum inntekter		4 378 644	4 336 892
Kostnader			
Lønnskostnad	1	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 475	57 475
Annen driftskostnad	2,3,4	2 868 993	2 427 470
Sum kostnader		3 063 387	2 621 865
Driftsresultat		1 315 257	1 715 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 992	1 985
Sum finanskostnader		938 864	873 580
Netto finans		913 872	871 595
Ordinært resultat før skattekostnad		1 315 256	1 715 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 315 256	1 715 027
Årsresultat	5	401 386	843 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	51 523 605	51 523 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	67 054	124 529
Sum varige driftsmidler		51 590 659	51 648 134
Sum anleggsmidler		51 590 659	51 648 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 703	0
Andre fordringer		375 814	323 610
Sum fordringer		387 517	323 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 069 945	2 589 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 069 945	2 589 374
Sum omløpsmidler		2 457 461	2 912 984
SUM EIENDELER		54 048 121	54 561 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		7 700	7 700
Sum innskutt egenkapital		7 700	7 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-1 389 660	-1 791 045
Sum opptjent egenkapital		-1 389 660	-1 791 045
Sum egenkapital	7	-1 381 960	-1 783 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 065 599	33 109 096
Øvrig langsiktig gjeld		22 841 900	22 841 900
Sum annen langsiktig gjeld		54 907 499	55 950 996
Sum langsiktig gjeld		54 907 499	55 950 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		473 777	362 449
Annen kortsiktig gjeld		48 804	31 018
Sum kortsiktig gjeld		522 582	393 468
Sum gjeld		55 430 081	56 344 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 048 121	54 561 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372278

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 194 735
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Jan Erling Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 951 194 735
BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 378 644	4 336 892
Sum inntekter		4 378 644	4 336 892
Kostnader			
Lønnskostnad	1	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	57 475	57 475
Annen driftskostnad	2,3,4	2 868 993	2 427 470
Sum kostnader		3 063 387	2 621 865
Driftsresultat		1 315 257	1 715 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 992	1 985
Sum finanskostnader		938 864	873 580
Netto finans		913 872	871 595
Ordinært resultat før skattekostnad		1 315 256	1 715 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 315 256	1 715 027
Årsresultat	5	401 386	843 433



Organisasjonsnr: 951 194 735
BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	51 523 605	51 523 605
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	67 054	124 529
Sum varige driftsmidler		51 590 659	51 648 134
Sum anleggsmidler		51 590 659	51 648 134

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 703	0
Andre fordringer		375 814	323 610
Sum fordringer		387 517	323 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 069 945	2 589 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 069 945	2 589 374

Sum omløpsmidler 2 457 461 2 912 984

SUM EIENDELER 54 048 121 54 561 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		7 700	7 700
Sum innskutt egenkapital		7 700	7 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 389 660	-1 791 045
Sum opptjent egenkapital		-1 389 660	-1 791 045

Sum egenkapital 7 -1 381 960 -1 783 345

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	32 065 599
Øvrig langsiktig gjeld		22 841 900
Sum annen langsiktig gjeld		54 907 499
Sum langsiktig gjeld		54 907 499
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		473 777
Annen kortsiktig gjeld		48 804
Sum kortsiktig gjeld		522 582
Sum gjeld		55 430 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 048 121



Organisasjonsnr: 951 194 735
BORETTSLAGET OFOLSBAKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ofolsbakken

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ofolsbakken som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: ZK6EK-55WF1-74CSN-5688-XEVD2-UC6AF



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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 27. februar 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-27 17:33:10 UTC



Penneo DokumentID: ZX6EK-55WFT-74CSN-56J88-XEVD2-UCGAF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



163 Borettslaget Ofolsbakken

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		4 212 308	4 214 388	4 633 068
Tillegg felleskostnader		75 208	73 128	75 624
Lading el-bil		91 128	49 376	90 000
Sum inntekter		4 378 644	4 336 892	4 798 692
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	136 920	136 920	136 920
Avskrivninger	6	57 475	57 475	0
Forretningsførerhonorar		143 328	139 296	148 635
Tilleggstjenester forretningsfører		32 063	30 000	32 500
Revisjonshonorar	2	6 335	16 993	13 000
Vaktmestertjenester		164 138	154 981	176 100
Drift og vedlikehold	3	860 232	671 703	619 000
TV og/eller internett		41 405	-546	45 276
Renovering	4	0	162 675	0
Forsikringer		285 704	260 186	331 600
Kommunale avgifter		882 132	870 451	1 042 100
Energi/strøm		117 141	82 113	180 000
Kontingent Boligbyggelag		23 100	23 100	23 100
Administrasjonskostnader		313 415	16 518	43 000
Sum kostnader		3 063 387	2 621 865	2 791 231
Driftsresultat		1 315 257	1 715 027	2 007 461
Finansielle poster				
Renteinntekter		24 992	1 985	0
Rentekostnader		938 864	873 580	1 558 669
Netto finanskostnader		913 872	871 595	1 558 669
Resultat	5	401 386	843 433	448 792

Årsregnskap



163 Borettslaget Ofolsbakken

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	3 062 650	3 062 650
Bygninger	6	48 283 855	48 283 855
Parkeringsanlegg	6	177 100	177 100
Andre driftsmidler	6	67 054	124 529
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		51 590 659	51 648 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		11 703	0
Forskuddsbetalte kostnader		325 557	287 783
Andre fordringer		50 257	35 827
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		2 069 945	2 589 374
Sum omløpsmidler		2 457 461	2 912 984
SUM EIENDELER		54 048 121	54 561 118

Balanse 2022



163 Borettslaget Ofolsbakken

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		7 700	7 700
Opptjent egenkapital		-1 389 660	-1 791 045
Sum egenkapital	7	-1 381 960	-1 783 345
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	32 065 599	33 109 096
Borettsinnskudd		22 841 900	22 841 900
Sum langsiktig gjeld		54 907 499	55 950 996
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		2 750	2 250
Leverandørgjeld		473 777	362 449
Påløpne renter		8 897	4 858
Annen kortsiktig gjeld		37 157	23 910
Sum kortsiktig gjeld		522 582	393 468
Sum gjeld		55 430 081	56 344 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 048 121	54 561 118

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jan Erling Danielsen
Styreleder

Monica Fjereide
Styremedlem

Kari Christensen
Styremedlem

Balanse 2022



Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Finansielle instrumenter

Renter i forbindelse med borettslagets rentebytteavtale kostnadsføres når de er påløpt og/eller inntektsføres når de er innvunnet. Urealisert tap eller gevinst i forbindelse med rentebytteavtalen bokføres ikke da borettslagets rentebytteavtale anses å være sikring. Rentebytteavtale med fastrente benyttes som sikringsinstrument i forbindelse med selskapets gjeld med flytende rente.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
Sum personalkostnader	136 920	136 920

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken



Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6390 Andre driftskostnader	0	26 888
6500 Verktøy	799	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	304 134	361 257
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	99 573	192 502
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	42 435	36 514
6730 Honorar for teknisk rådgivning	360 734	18 564
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	44 663	27 921
6900 Elektronisk kommunikasjon	7 894	8 057
Sum	860 232	671 703

Honorar teknisk rådgivning: Høyere kostnader enn forventet, hovedsakelig grunnet rådgivning i forb. med lekkasje.

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

Rehab tak	2018	5 669 319
Rehab tak	2019	10 101 984
Utskifting av garasjeporter	2020	195 613
Radonbrønne	2021	162 675

Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken



Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	401 386	843 433
Avdrag på lån	-1 043 497	-1 119 115
Tilbakeføring av avskrivning	57 475	57 475
Endring disponible midler	-584 637	-218 208
Omløpsmidler	2 457 461	2 912 984
Kortsiktig gjeld	522 582	393 468
Disponible midler	1 934 880	2 519 517

Note 6 - Varige driftsmidler

	Ladeanlegg 2 stk. garasjer	Bygninger	Tomt	Påkostning	Nedgravde Parkeringsanlegg avfallscontainer	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	287 375	47 496 743	3 062 650	172 112	615 000	177 100
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	287 375	47 496 743	3 062 650	172 112	615 000	177 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	220 321	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 054	47 496 743	3 062 650	172 112	615 000	177 100
Årets avskrivninger :	57 475	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	1987	1987	2002	2009	1997
Antatt levetid i år :	5					
Bredbånd						
Anskaffelseskost pr.01.01 :	127 678					
Årets tilgang :	0					
Årets avgang :	0					
Anskaffelseskost pr.31.12:	127 678					
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	127 678					
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0					
Bokført verdi pr.31.12:	0					
Anskaffelsesår :	2005					
Antatt levetid i år :	5					

Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken



Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

Note 6 - Varige driftsmidler

Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken



Noter 163 Borettslaget Ofolsbakken

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	7 700	0	7 700
Egenkapital	-1 389 660	401 385	-1 791 045
Sum Egenkapital	-1 381 960	401 385	-1 783 345

Negativ egenkapital fremkommer som følge av takprosjektet. Bygningsmassen er oppført i 1987. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken DNB Boligkreditt AS	
Lånenummer:	96867182680	12130390534
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2015
Rentesats:	3.84 %	3.85 %
Betingelser:	iflg. renteendringsbrev 16.11.22	
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	23 910 000	21 300 000
Lånesaldo 01.01:	22 480 608	10 628 488
Avdrag i perioden:	581 443	462 054
Lånesaldo 31.12:	21 899 165	10 166 434
Saldo 5 år frem i tid:	19 538 547	7 867 733

Borettslaget inngikk rentebytteavtale i 2012 som ble brukt for å sikre kontantstrømmen knyttet til fremtidige renteutbetalinger på borettslagets langsiktige gjeld, stort 21 300 000. Renten ble bundet på 3,55 % på 12 425 000. Rentebytteavtalen er regnskapsført som sikring og dermed reflekteres ikke virkelig verdi av denne i regnskapet. Avtalen gikk ut 30.06.2022. Det er i regnskapet kostnadsført kr 121 416,49 som finanskostnader relatert til rentebytteavtalen.

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 54 907 499 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 en bokført verdi på kr. 51 523 605



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ofolsbakken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ofolsbakken

Styreleder	Jan Erling Danielsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Kari Christensen (sign.)	26.02.2023
Styremedlem	Monica Fjereide (sign.)	26.02.2023