



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSENGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Simen Solheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	3 043 823	2 690 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 043 823</b>	<b>2 690 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	224 728	15 946
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0,11,1 2,13,1 4	3 087 264	6 855 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 426 092</b>	<b>6 974 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-382 269</b>	<b>-4 284 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 630	7 300
Annen finansinntekt	3	6 074	670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 704</b>	<b>7 970</b>
Annen rentekostnad		238 813	154 407
Annen finanskostnad	3	0	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 813</b>	<b>154 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>197 109</b>	<b>146 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-579 378</b>	<b>-4 430 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-579 378</b>	<b>-4 430 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-579 378</b>	<b>-4 430 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-579 378	-4 430 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-579 378</b>	<b>-4 430 719</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 755 120	20 680 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 690 604	5 865 363
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 445 724</b>	<b>26 545 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 445 723</b>	<b>26 545 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	29 602
Andre fordringer		88 143	100 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 143</b>	<b>130 493</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 856	2 492 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 009 856</b>	<b>2 492 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 097 999</b>	<b>2 623 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 543 722</b>	<b>29 168 926</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 316 061	8 895 439



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 311 061</b>	<b>8 890 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>8 316 061</b>	<b>8 895 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	9 697 828	10 097 307
Øvrig langsiktig gjeld		9 424 167	9 424 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 121 995</b>	<b>19 521 474</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 121 995</b>	<b>19 521 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 705	747 029
Annen kortsiktig gjeld	17	1 961	4 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 666</b>	<b>752 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 227 661</b>	<b>20 273 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 543 722</b>	<b>29 168 926</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	19 121 995	19 521 474



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475788

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSENGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Simen Solheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 012 153  
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	3 043 823	2 690 231
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 043 823</b>	<b>2 690 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	114 100	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	224 728	15 946
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10,	3 087 264	6 855 872
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 426 092</b>	<b>6 974 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-382 269</b>	<b>-4 284 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 630	7 300
Annen finansinntekt	3	6 074	670
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 704</b>	<b>7 970</b>
Annen rentekostnad		238 813	154 407
Annen finanskostnad	3	0	5
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 813</b>	<b>154 412</b>
<b>Netto finans</b>		<b>197 109</b>	<b>146 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-579 378</b>	<b>-4 430 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-579 378</b>	<b>-4 430 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-579 378</b>	<b>-4 430 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-579 378	-4 430 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-579 378</b>	<b>-4 430 719</b>



Organisasjonsnr: 950 012 153  
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 755 120	20 680 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 690 604	5 865 363
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 445 724</b>	<b>26 545 553</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 445 723</b>	<b>26 545 553</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	29 602
Andre fordringer		88 143	100 891
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 143</b>	<b>130 493</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 856	2 492 879
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 009 856</b>	<b>2 492 879</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 097 999</b>	<b>2 623 373</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 543 722</b>	<b>29 168 926</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>4 800</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 316 061	8 895 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 311 061</b>	<b>8 890 639</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>8 316 061</b>	<b>8 895 439</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	9 697 828	10 097 307
Øvrig langsiktig gjeld		9 424 167	9 424 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 121 995</b>	<b>19 521 474</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 121 995</b>	<b>19 521 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		103 705	747 029
Annen kortsiktig gjeld	17	1 961	4 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 666</b>	<b>752 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 227 661</b>	<b>20 273 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 543 722</b>	<b>29 168 926</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	19 121 995	19 521 474



Organisasjonsnr: 950 012 153  
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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 2022 Olsengården Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 871 360</b>	<b>7 187 697</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-579 378	-4 430 719
Tilbakeføring av avskrivning	224 728	15 946
Kjøp / salg anleggsmidler	-83 255	-3 076 506
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-399 479	2 221 777
Endringer i andre langsiktige poster	-41 643	-46 835
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-879 027</b>	<b>-5 316 337</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>992 333</b>	<b>1 871 360</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	25 545
Restansekonto	0	4 057
Forskuddsbetalte forsikr.premie	58 011	53 715
Andre forskuddsbet. kostnader	30 132	47 176
Driftskonto	776 265	1 612 674
Andre bankinnskudd	233 591	880 205
Leverandører	-101 105	-747 029
Utlegg	-2 600	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 961	-935
Mellomregning finansieringsforetak	0	-1
Forskudd / overdekning	0	-4 048
<b>Disponible midler</b>	<b>992 333</b>	<b>1 871 360</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Olsengården Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 565 569	2 445 451	2 601 500	2 858 000
Leie forretningslokaler	1	191 844	173 065	184 000	191 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 757 413</b>	<b>2 618 516</b>	<b>2 785 500</b>	<b>3 049 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	222 000	0	800 000	0
Andel av driftsinntekt i sameie	3	35 569	46 170	0	0
Diverse inntekt	4	28 841	25 545	25 000	632 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>286 410</b>	<b>71 716</b>	<b>825 000</b>	<b>632 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 043 823</b>	<b>2 690 232</b>	<b>3 610 500</b>	<b>3 681 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	14 100	12 690	12 690	14 100
Styrehonorar	5	100 000	90 000	90 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	6	224 728	15 946	11 500	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	7	298 827	261 988	262 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	8	417 693	378 235	412 000	414 000
Kommunale avgifter/renovasjon	9	531 258	509 162	525 000	624 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	10	5 760	5 460	5 500	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	11	10 062	7 575	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	12	1 258 549	5 021 769	330 000	300 000
Revisjonshonorar		31 626	22 209	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		133 550	122 495	127 000	131 000
Andre honorar	13	20 608	173 028	3 000	12 000
TV/bredbånd		190 764	197 723	190 000	180 000
Kontingent og gaver		17 000	16 600	16 000	17 000
Forsikring		129 578	129 320	235 000	257 000
Eiendomsskatt		0	0	0	11 400
Andre kostnader	14	41 989	10 308	51 000	8 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 426 092</b>	<b>6 974 508</b>	<b>2 285 690</b>	<b>2 390 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-382 269</b>	<b>-4 284 276</b>	<b>1 324 810</b>	<b>1 291 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		35 630	7 300	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	6 074	670	0	0
Rentekostnad		238 813	154 407	159 404	329 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	0	5	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>197 109</b>	<b>146 443</b>	<b>159 404</b>	<b>329 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-579 378</b>	<b>-4 430 719</b>	<b>1 165 406</b>	<b>962 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-579 378	-4 430 719	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-579 378</b>	<b>-4 430 719</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

7 Olsengården Borettslag Org. nr 950012153



## Balanse 2022 Olsengården Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	450 649	450 649
Bygninger	6	20 229 541	20 229 541
Andre fellesanlegg	6	74 930	0
Andeler anleggsmiddel i sameie		2 725 952	2 684 309
Andre driftsmidler	6	2 964 652	3 181 054
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 445 723</b>	<b>26 545 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 057
Kundefordringer		0	25 545
Forskuddsbetalte kostnader		88 143	100 891
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 009 856	2 492 879
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 097 999</b>	<b>2 623 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 543 722</b>	<b>29 168 926</b>



## Balanse 2022 Olsengården Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 000	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 311 061	8 890 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 311 061</b>	<b>8 890 639</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>8 316 061</b>	<b>8 895 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	9 697 828	10 097 307
Borettsinnskudd		8 848 900	8 848 900
Andre innskudd		575 267	575 267
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 121 995</b>	<b>19 521 474</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 048
Leverandørgjeld		103 705	747 029
Påløpne renter		1 961	935
Annen kortsiktig gjeld	17	0	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 666</b>	<b>752 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 227 661</b>	<b>20 273 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 543 722</b>	<b>29 168 926</b>
Pantstillelser	18	19 121 995	19 521 474

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Simen Solheim  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Torfinn Rønning Sanderud  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ruth Wester  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Anders Bjarne Rosenvinge Støtvig  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Brit Sylte  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Olsengården Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Olsengården Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 000 148	2 000 148
3650 Innkrevde felleskostn. renter	203 859	121 900
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	361 562	323 403
3605 Leie forretningslokaler	191 844	173 065
<b>Sum</b>	<b>2 757 413</b>	<b>2 618 516</b>

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har fått tilskudd fra Klimaetaten i Oslo Kommune for trygg sykkelparkering og solcellepanel. Borettslaget har også mottatt tilskudd fra USBL for oppgradering av uteområde.

### Note 3 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
3987 Netto overskudd driftssameie	35 569	46 170
8056 Andre finansinntekter i sameie	6 074	670
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	5
<b>Sum</b>	<b>-41 643</b>	<b>-46 835</b>

Borettslaget eier 20,70% i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.  
Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	2 000	0
3999 Andre inntekter	26 841	25 545
<b>Sum</b>	<b>28 841</b>	<b>25 545</b>

Konto 3990 gjelder salg av heller.  
Konto 3999 gjelder utleie teknisk rom.

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	100 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>102 690</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2022 Olsengården Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Calliganlegg	Brannalarmannt	Solcellepanel inkl. tilskudd	Bikehangar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	450 649	20 229 541	140 508	169 538	3 076 506	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	83 255
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	450 649	20 229 541	140 508	169 538	3 076 506	83 255
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	140 508	76 291	205 100	8 325
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	450 649	20 229 541	0	93 246	2 871 406	74 930
Årets avskrivninger :	0	0	0	11 302	205 100	8 325
Anskaffelsesår :	1982	1982	2006	2016	2021	2022
Antatt levetid i år :			15	15	15	5

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenummer 90204148.

Tomtens areal er 4.836 m<sup>2</sup>. Gnr 222 bnr 100. i 0301 Oslo Kommune og har verdi kr. 450.649,-. Borettslaget består av 51 boenheter og 2 næringsenheter.

### Note 7 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	298 827	261 988
<b>Sum</b>	<b>298 827</b>	<b>261 988</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 8 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	183 450	177 075
6340 Heisalarm	0	6 765
6360 Annet renhold	13 813	0
6361 Fast renhold	123 368	136 783
6391 Snømåking/strøing/feiing	57 788	18 820
6392 Containerleie/tømming	32 545	25 382
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 730	13 410
<b>Sum</b>	<b>417 693</b>	<b>378 235</b>

Konto 6360 gjelder oppskuring og boning av gulv.



## Noter årsregnskap 2022 Olsengården Borettslag

### Note 9 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	531 258	509 162
<b>Sum</b>	<b>531 258</b>	<b>509 162</b>

### Note 10 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 760	5 460
<b>Sum</b>	<b>5 760</b>	<b>5 460</b>

Konto 6420 gjelder vedlikehold hjemmeside.

### Note 11 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	3 134	1 470
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	975	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 722	2 167
6552 Driftsmateriell	3 231	3 938
<b>Sum</b>	<b>10 062</b>	<b>7 575</b>

### Note 12 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	22 500	4 876 072
6602 Vedlikehold VVS	127 491	39 453
6603 Vedlikehold elektro	29 537	33 191
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	172 347	-111 969
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 197	50 295
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 739	45 544
6641 Malerarbeider	836 082	0
6644 Fasade/balkonger	0	1 013
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	27 125	0
6648 Vedlikehold dører og porter	19 531	88 170
<b>Sum</b>	<b>1 258 549</b>	<b>5 021 769</b>

Konto 6601 gjelder ferdigattest.

Konto 6613 gjelder utbedring uteområde.

Konto 6621 gjelder vedlikehold porttelefon.

Konto 6641 gjelder maling og gulvbeleggsarbeid av fellesområder.

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



Noter årsregnskap 2022 Olsengården Borettslag

**Note 13 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 854	7 898
6730 Teknisk honorar	10 988	165 130
6750 Vakthold	7 766	0
<b>Sum</b>	<b>20 608</b>	<b>173 028</b>

Konto 6714 gjelder omkostninger ved innkalling årsmøte.  
Konto 6730 gjelder prosjekt garasje og solceller.

**Note 14 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	14 794	7 743
7719 Møter, div. styret	5 100	336
7770 Betalingskostnader	1 417	1 082
7771 Andre gebyrer	0	540
7773 Omkostninger innkreving	678	606
7790 Andre kostnader	20 000	2
<b>Sum</b>	<b>41 989</b>	<b>10 308</b>

Konto 7790 gjelder utbetalingen av depositum ved styret.



Noter årsregnskap 2022 Olsengården Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	200	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>200</b>	<b>5 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 890 639	-579 578	8 311 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 890 639</b>	<b>-579 578</b>	<b>8 311 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 895 439</b>	<b>-579 378</b>	<b>8 316 061</b>



## Noter årsregnskap 2022 Olsengården Borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364127433	12138334099
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000	8 324 180
Lånesaldo 01.01:	2 543 984	7 553 324
Avdrag i perioden:	103 126	296 354
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 440 858</b>	<b>7 256 970</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 935 136	5 809 466

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138334099	1	225 427	225 427
	2	188 153	376 306
	1	183 948	183 948
	3	181 731	545 193
	9	166 965	1 502 685
	1	166 075	166 075
	2	164 435	328 870
	4	151 122	604 488
	1	144 508	144 508
	7	144 372	1 010 604
	2	144 279	288 558
	2	122 998	245 996
	1	119 154	119 154
	9	114 280	1 028 520
	1	110 342	110 342
	4	94 076	376 304
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364127433	1	75 823	75 823
	2	63 286	126 572
	1	61 871	61 871
	3	61 126	183 378
	9	56 159	505 431
	1	55 860	55 860
	2	55 308	110 616
	4	50 830	203 320
	8	48 560	388 480
	2	48 529	97 058
	2	41 371	82 742
	1	40 078	40 078
	9	38 438	345 942
	1	37 114	37 114



**Noter årsregnskap 2022 Olsengården Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

4

31 643

126 572



## Noter årsregnskap 2022 Olsengården Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	1
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	10 273 095
Innskuddskapital	8 848 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 121 995</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 755 119</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 9.063.900,-.



Resultat og balanse med noter for Olsengården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Olsengården Borettslag**

Styreleder	Simen Solheim (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Ruth Wester (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Anders Bjarne Rosenvinge Støtvig (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Torfinn Rønning Sanderud (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Brit Sylte (sign.)	20.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Olsengården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Olsengården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



## 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.

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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 22. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor