



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 686 710
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAV BJAALANDSGT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Grensbråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 167 200	2 083 680
Sum inntekter		2 167 200	2 083 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 324 716	942 676
Sum kostnader		1 438 816	1 056 776
Driftsresultat		728 384	1 026 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		501	118
Annen finansinntekt		6 813	6 335
Sum finansinntekter		7 314	6 453
Annen rentekostnad		388 277	238 544
Sum finanskostnader		388 277	238 544
Netto finans		-380 963	-232 091
Ordinært resultat før skattekostnad		347 421	794 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 421	794 813
Årsresultat		347 421	794 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 422	794 814
Sum overføringer og disponeringer		347 422	794 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 190 201	2 190 201
Sum varige driftsmidler		2 190 201	2 190 201
Sum anleggsmidler		2 190 201	2 190 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 219	4 214
Andre fordringer		93 619	120
Sum fordringer		104 838	4 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 112 989	2 118 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 112 989	2 118 793
Sum omløpsmidler		2 217 827	2 123 127
SUM EIENDELER		4 408 028	4 313 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 272 491	-3 619 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-3 272 491	-3 619 913
Sum egenkapital	9	-3 268 491	-3 615 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 171 710	7 443 161
Øvrig langsiktig gjeld		280 000	280 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 451 710	7 723 161
Sum langsiktig gjeld		7 451 710	7 723 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 719	192 937
Annen kortsiktig gjeld		9 090	13 143
Sum kortsiktig gjeld		224 809	206 080
Sum gjeld		7 676 519	7 929 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 408 028	4 313 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532708

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 686 710
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLAV BJAALANDSGT BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Grensbråthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 957 686 710
OLAV BJAALANDSGT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 167 200	2 083 680
Sum inntekter		2 167 200	2 083 680
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 324 716	942 676
Sum kostnader		1 438 816	1 056 776
Driftsresultat		728 384	1 026 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		501	118
Annen finansinntekt		6 813	6 335
Sum finansinntekter		7 314	6 453
Annen rentekostnad		388 277	238 544
Sum finanskostnader		388 277	238 544
Netto finans		-380 963	-232 091
Ordinært resultat før skattekostnad		347 421	794 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 421	794 813
Årsresultat		347 421	794 813
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		347 422	794 814
Sum overføringer og disponeringer		347 422	794 814



Organisasjonsnr: 957 686 710
OLAV BJAALANDSGT BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	2 190 201	2 190 201
Sum varige driftsmidler		2 190 201	2 190 201
Sum anleggsmidler		2 190 201	2 190 201
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 219	4 214
Andre fordringer		93 619	120
Sum fordringer		104 838	4 334
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 112 989	2 118 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 112 989	2 118 793
Sum omløpsmidler		2 217 827	2 123 127
SUM EIENDELER		4 408 028	4 313 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 272 491	-3 619 913
Sum opptjent egenkapital		-3 272 491	-3 619 913
Sum egenkapital	9	-3 268 491	-3 615 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 171 710	7 443 161



Øvrig langsiktig gjeld	280 000	280 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 451 710	7 723 161
Sum langsiktig gjeld	7 451 710	7 723 161
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	215 719	192 937
Annen kortsiktig gjeld	9 090	13 143
Sum kortsiktig gjeld	224 809	206 080
Sum gjeld	7 676 519	7 929 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 408 028	4 313 328



Organisasjonsnr: 957 686 710
OLAV BJAALANDSGT BORETTSLAG

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



Disponible midler Olav Bjaalandsgt Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 917 047	1 436 268
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	347 422	794 814
Opptak lån / avdrag på lån	-271 451	-314 035
Årets endring i disponible midler	75 971	480 779
Disponible midler 31.12	1 993 018	1 917 047



Resultatregnskap Olav Bjaalandsgt Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 167 200	2 083 680	2 167 200	2 352 000
Sum inntekter		2 167 200	2 083 680	2 167 200	2 352 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	114 100	114 100	114 100	114 100
Kommunale avgifter		465 354	439 020	531 000	582 700
Strøm og annen energi	3	31 850	24 814	27 000	27 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	315 010	36 351	360 000	1 160 000
Løpende driftskostnader	5	88 706	42 463	46 800	76 800
Administrativ konsulentbistand	6	117 748	113 956	118 299	124 617
Digitale tjenester		205 585	191 520	200 000	200 000
Forsikringer		77 250	64 570	78 000	84 975
Andre driftskostnader	7	23 213	29 982	29 000	29 000
Sum driftskostnader		1 438 815	1 056 775	1 504 199	2 399 192
Driftsresultat		728 385	1 026 905	663 001	-47 192
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		501	118	0	0
Andre finansinntekter		6 813	6 335	0	0
Rentekostnader		388 277	238 544	350 758	453 068
Sum finansinntekter / finanskostnader		-380 963	-232 091	-350 758	-453 068
Årets resultat		347 422	794 814	312 243	-500 260
Disponering:					
Overført annen egenkapital		347 422	794 814	0	0
Sum disponeringer		347 422	794 814	0	0

klientnr. 187 Olav Bjaalandsgt Borettslag org.nr. 957686710



Balanse - Olav Bjaalandsgt Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	767 614	767 614
Bygninger	8	1 422 587	1 422 587
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 190 201	2 190 201
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 219	4 214
Andre fordringer		93 619	120
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 112 989	2 118 793
Sum omløpsmidler		2 217 828	2 123 127
SUM EIENDELER		4 408 029	4 313 328

klientnr. 187 Olav Bjaalandsgt Borettslag org.nr. 957686710



Balanse - Olav Bjaalandsgt Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		-3 272 491	-3 619 913
Sum egenkapital	9	-3 268 491	-3 615 913
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	7 171 710	7 443 161
Borettsinnskudd		280 000	280 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 085
Leverandørgjeld		215 719	192 937
Påløpne renter		3 566	1 795
Annen kortsiktig gjeld		5 524	2 263
Sum gjeld		7 676 519	7 929 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 408 029	4 313 328

Sted: _____, dato: _____

Per Grensbråthen
Styreleder

Terje Kjeksrud
Styremedlem

Sondre Bulie
Styremedlem

klientnr. 187 Olav Bjaalandsgt Borettslag org.nr. 957686710



Noter Olav Bjaalandsgt Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	2 167 200	2 083 680
Sum	2 167 200	2 083 680



Noter Olav Bjaalandsgt Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	100 000	100 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum	114 100	114 100

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	31 850	24 814
Sum	31 850	24 814

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	34 386	12 661
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	62 383	16 190
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	6 241	7 500
6640 Periodisk vedlikehold	212 000	0
Sum	315 010	36 351

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	86 606	40 663
6780 Andre driftsavtaler	2 100	1 800
Sum	88 706	42 463

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	113 298	110 106
Sum	117 748	113 956



Noter Olav Bjaalandsgt Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	16 558	16 489
6553 Lisenskostnader	424	4 065
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	1 238
7420 Gave og tilskudd	305	2 620
7710 Styremøter	1 537	1 773
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 914	1 397
7770 Bank og kortgebyrer	2 475	2 400
Sum	23 213	29 982

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	274 250	274 250
1151 Påkostning tomt	493 364	493 364
1100 Bygninger	1 290 000	1 290 000
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	132 587	132 587
Sum	2 190 201	2 190 201

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	-3 272 491	-3 619 913
SUM EGENKAPITAL	-3 268 491	-3 615 913

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Noter Olav Bjaalandsgt Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Nye vinduer	Rehabilitering
Lånenummer:	12128141489	12117596611
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2010
Rentesats:	6.05 %	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 700 000	5 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 497 371	3 945 790
Avdrag i perioden:	127 549	143 902
Lånesaldo 31.12:	3 369 822	3 801 888
Saldo 5 år frem i tid:	2 648 124	2 987 657

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117596611	40	95 047	3 801 880
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128141489	40	84 246	3 369 840

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Olav Bjaalandsgt Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olav Bjaalandsgt Borettslag

Styreleder	Per Grensbråthen (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Sondre Bulie (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Terje Kjeksrud (sign.)	16.02.2024



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Olav Bjaalandsgt Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olav Bjaalandsgt Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 347.422. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

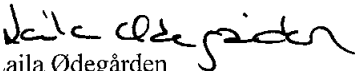
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 16. februar 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor