



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Gretha Olson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 4 594 285 | 6 511 768 |
| Sum inntekter | | 4 594 285 | 6 511 768 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -84 511 | -72 784 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -2 286 | -3 918 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8 | -3 561 238 | -1 605 579 |
| Sum kostnader | | -3 648 035 | -1 682 281 |
| Driftsresultat | | 946 250 | 4 829 487 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 68 126 | 54 547 |
| Sum finanskostnader | | -1 577 627 | -1 483 458 |
| Netto finans | | -1 509 501 | -1 428 911 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -563 251 | 3 400 576 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -563 251 | 3 400 576 |
| Årsresultat | 9,13 | -563 251 | 3 400 576 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -563 250 | 3 400 577 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -563 250 | 3 400 577 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 50 170 000 | 50 121 500 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 0 | 2 286 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 170 000 | 50 123 786 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 9,12 | 0 | 213 558 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 213 558 |
| Sum anleggsmidler | | 50 170 000 | 50 337 344 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 41 977 | 9 244 |
| Andre fordringer | 11 | 105 873 | 79 116 |
| Sum fordringer | | 147 850 | 88 360 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 650 244 | 940 535 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 798 095 | 1 028 896 |
| Sum omløpsmidler | | 798 094 | 1 028 895 |
| SUM EIENDELER | | 50 968 095 | 51 366 239 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 4 197 925 | 4 761 176 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 197 925 | 4 761 176 |
| Sum egenkapital | | 4 197 926 | 4 761 176 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9,14 | 0 | 316 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 316 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 26 496 945 | 26 006 414 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 20 177 000 | 20 177 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 673 945 | 46 183 414 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 673 945 | 46 183 414 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 195 | 47 942 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 408 | 1 797 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 67 621 | 55 910 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 96 224 | 105 649 |
| Sum gjeld | | 46 770 169 | 46 605 063 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 968 095 | 51 366 239 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 46 673 945 | 46 183 414 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356741

Enheten

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

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: Gretha Olson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 4 594 285 | 6 511 768 |
| Sum inntekter | | 4 594 285 | 6 511 768 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -84 511 | -72 784 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -2 286 | -3 918 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -3 561 238 | -1 605 579 |
| Sum kostnader | | -3 648 035 | -1 682 281 |
| Driftsresultat | | 946 250 | 4 829 487 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 68 126 | 54 547 |
| Sum finanskostnader | | -1 577 627 | -1 483 458 |
| Netto finans | | -1 509 501 | -1 428 911 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -563 251 | 3 400 576 |
| Årsresultat | 9, 13 | -563 251 | 3 400 576 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -563 250 | 3 400 577 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -563 250 | 3 400 577 |



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 50 170 000 | 50 121 500 |
| Maskiner og anlegg | 10 | 0 | 2 286 |
| Sum varige driftsmidler | | 50 170 000 | 50 123 786 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|------|----------|----------------|
| Andre fordringer | 9,12 | 0 | 213 558 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 213 558 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 50 170 000 | 50 337 344 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|---------------|
| Kundefordringer | 11 | 41 977 | 9 244 |
| Andre fordringer | 11 | 105 873 | 79 116 |
| Sum fordringer | | 147 850 | 88 360 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 650 244 | 940 535 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 798 095 | 1 028 896 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 798 094 | 1 028 895 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 50 968 095 | 51 366 239 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 13 | 4 197 925 | 4 761 176 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 197 925 | 4 761 176 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 4 197 926 | 4 761 176 |
|------------------------|--|------------------|------------------|



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9,14 | 0 | 316 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 316 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15,16 | 26 496 945 | 26 006 414 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,17 | 20 177 000 | 20 177 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 673 945 | 46 183 414 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 673 945 | 46 183 414 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 195 | 47 942 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 408 | 1 797 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 67 621 | 55 910 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 96 224 | 105 649 |
| Sum gjeld | | 46 770 169 | 46 605 063 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 968 095 | 51 366 239 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 46 673 945 | 46 183 414 |



Organisasjonsnr: 991 153 322
BORETTSLAGET OLATUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Borettslaget Olatunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Olatunet som viser et underskudd på kr 563 251. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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 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.

Presisering

Vi viser til note 13 i årsregnskapet som beskriver at borettslaget har tapt egenkapital pr 31.12.2024 når det ses bort fra kapital tilknyttet IN-ordning. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
sdm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Namsos, 25.02.2025

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Borettslaget Olatunet - Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 1 701 384 | 1 612 908 | 1 732 510 | 1 701 310 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 1 552 232 | 1 483 459 | 1 607 904 | 2 188 894 |
| Tillegg vedlikeholdsfond | | 0 | 0 | 0 | 100 000 |
| Andre tillegg | 1 | 31 200 | 0 | 0 | 31 200 |
| Innbetaling IN-ordning | | 1 309 469 | 3 415 401 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 4 594 285 | 6 511 768 | 3 340 414 | 4 021 404 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -29 511 | -27 784 | -38 145 | -40 390 |
| Styrehonorar | | -55 000 | -45 000 | -45 000 | -55 000 |
| Avskrivninger | | -2 286 | -3 918 | -2 286 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -69 137 | -66 897 | -69 138 | -71 420 |
| Honorar administrative tjenester | | -17 675 | -92 043 | -14 000 | -17 913 |
| Eksterne honorar | 3 | -15 073 | -9 854 | -9 000 | -8 110 |
| Kontingent boligbyggelag | | -11 375 | -10 500 | -11 375 | -12 600 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -72 479 | -89 437 | -59 466 | -69 130 |
| Vaktmestertjenester | | -25 494 | -36 106 | -43 000 | -40 000 |
| Renholdstjenester | | -14 716 | -30 632 | -32 773 | -20 000 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -40 162 | -49 799 | -189 000 | -160 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | -2 179 391 | -176 524 | 0 | -100 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -178 048 | -171 287 | -171 288 | -188 370 |
| Forsikring | | -133 419 | -111 936 | -120 276 | -153 630 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -438 903 | -394 357 | -402 370 | -460 850 |
| Eiendomsavgifter | | -167 679 | -167 679 | -176 063 | -176 063 |
| Festeavgift | 7 | -122 000 | -116 500 | -122 325 | -128 100 |
| Energi, felles | | -58 861 | -60 847 | -70 000 | -70 000 |
| Andre driftsutgifter | 8 | -16 826 | -21 181 | -20 160 | -27 500 |
| Sum driftskostnader | | -3 648 035 | -1 682 281 | -1 595 665 | -1 799 076 |
| DRIFTSRESULTAT | | 946 250 | 4 829 487 | 1 744 749 | 2 222 328 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 68 126 | 54 547 | 9 100 | 20 000 |
| Finanskostnader | | -1 577 627 | -1 483 458 | -1 607 904 | -1 566 894 |
| Netto finansposter | | -1 509 501 | -1 428 911 | -1 598 804 | -1 546 894 |
| Resultat før skattekostnad | | -563 251 | 3 400 576 | 145 945 | 675 434 |
| Ordinært resultat etter skatt | | -563 251 | 3 400 576 | 145 945 | 675 434 |
| ÅRSRESULTAT | 9, 13 | -563 251 | 3 400 576 | 145 945 | 675 434 |
| Disponering av totalresultat: | | -563 251 | 3 400 576 | 145 945 | 675 434 |
| Overført til udekket tap | | -1 872 719 | -14 824 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital IN ordning | | 1 309 469 | 3 415 401 | 0 | 0 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 10, 15 | 50 170 000 | 50 121 500 |
| Maskiner | 10 | 0 | 2 286 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 9, 12 | 0 | 213 558 |
| Sum anleggsmidler | | 50 170 000 | 50 337 344 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 18 540 | 9 244 |
| Periodiserte kostnader | 11 | 23 437 | 0 |
| Andre fordringer | 11 | 1 750 | 1 750 |
| Mellomregning Klare Finans | 11 | 47 445 | 32 614 |
| Opptjente renter | 11 | 56 678 | 44 752 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 650 244 | 940 535 |
| Sum omløpsmidler | | 798 095 | 1 028 896 |
| SUM EIENDELER | | 50 968 095 | 51 366 239 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 13 | 130 000 | 130 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Egenkapital fra IN ordning | 13 | 9 803 055 | 8 493 586 |
| Annen egenkapital | 13 | -5 735 130 | -3 862 410 |
| Sum egenkapital | | 4 197 926 | 4 761 176 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 9, 14 | 0 | 316 000 |
| Sum avsetninger og forpliktelser | | 0 | 316 000 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 15, 16 | 26 496 945 | 26 006 414 |
| Borettsinnskudd | 15, 17 | 20 177 000 | 20 177 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 673 945 | 46 183 414 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 27 195 | 47 942 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 408 | 1 797 |
| Forskudd kunder | | 46 488 | 32 614 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 3 000 | 2 796 |
| Påløpte renter | | 10 862 | 12 733 |
| Påløpte kostnader | | 6 314 | 7 767 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 957 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 96 224 | 105 649 |
| Sum gjeld | | 46 770 169 | 46 605 063 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 968 095 | 51 366 239 |
| Pantstillelser | 15 | 46 673 945 | 46 183 414 |

Sted: _____, dato: _____

Gretha Olson
Leder

Siv Anita Øien
Styremedlem

Lill Elisabeth Lervik Mjøsund
Styremedlem

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Nedbetalingene gir de andelseiere som foretar individuell nedbetaling av fellesgjeld reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Individuelle nedbetalinger fra andelseierne blir behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. De andelseierne som nedbetaler ekstraordinært får sikkerhet ved inntrede-rett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som eventuelt nedbetaler, fremgår som egenkapital fra IN under noten for annen egenkapital.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|---------------|----------|
| Andre tillegg | | |
| Tillegg Vasking | 31 200 | 0 |
| Sum andre tillegg | 31 200 | 0 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 20 966 | 20 100 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 042 | 3 473 |
| Feriepenger | 2 998 | 2 794 |
| Reisekostnader | 1 505 | 1 417 |
| Sum personalkostnader | 29 511 | 27 784 |

Samlet antall årsverk: 0,02

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 7 573 | 7 354 |
| Fakturerte tjenester | 7 500 | 2 500 |
| Sum eksterne honorarer | 15 073 | 9 854 |

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

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Avtale om HMS-tjenester | 0 | 863 |
| Andre administrasjonsavtaler | 0 | 51 |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis | 38 485 | 37 616 |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 28 125 | 0 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 0 | 43 988 |
| Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg | 5 869 | 6 920 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 72 479 | 89 437 |

Kostnad til skadedyrbekjempelse i 2023 gjelder 2023 og 2024.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 8 537 | 47 954 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 15 814 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold heisanlegg | 5 779 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 8 000 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 2 032 | 1 845 |
| Sum vedlikehold | 40 162 | 49 799 |

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Periodisk vedlikehold | 75 670 | 131 640 |
| Prosjektvedlikehold | 2 103 721 | 44 884 |
| Sum periodisk vedlikehold | 2 179 391 | 176 524 |

Periodisk vedlikehold gjelder malingsarbeider og bytte av lysarmatur.

Prosjektvedlikehold gjelder i hovedsak utbedring av vannlekkasjer rundt heis-/trappehus og i ender av svalganger. Tidligere avsetning til vedlikehold på 316 000 er benyttet i 2024 og ført mot prosjektkostnad.

Note 7 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 122 000,- i årlig festeavgift.



Borettslaget Olatunet - Noter 2024

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Leiekostnader | 0 | 890 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 480 | 1 149 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 187 | 3 674 |
| Drift maskiner | 309 | 2 378 |
| Gaver | 0 | 182 |
| Generalforsamling/årsmøte | 2 030 | 259 |
| Kurskostnader | 0 | 7 000 |
| Bankgebyrer | 3 217 | 691 |
| Andre gebyrer | 6 553 | 580 |
| Tilskudd bomiljø | 3 637 | 4 378 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 414 | 0 |
| Sum andre driftsutgifter | 16 826 | 21 181 |

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-----------------|
| Disponible midler 01.01 | 923 246 | 858 766 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -563 251 | 3 400 576 |
| Benyttet avsetning | -316 000 | 0 |
| Tilbakeført avskrivning | 2 286 | 3 918 |
| Tilgang av anleggsmidler | -48 500 | -165 000 |
| Opptak lån | 1 800 000 | 0 |
| Avdrag IN ordning | -1 309 469 | -3 415 401 |
| Overført øremerkede midler | -4 205 | -7 113 |
| Uttak øremerkede midler | 217 763 | 247 500 |
| Årets endring i disponible midler | -784 626 | 64 480 |
| Disponible midler i periodens slutt | 701 871 | 923 246 |
| Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01. | 213 558 | 453 945 |
| Endring øremerkede midler: | | |
| Årets midler satt av til vedlikehold | 4 205 | 7 113 |
| Årets benyttede midler av vedlikehold | -217 763 | -247 500 |
| Totale øremerkede midler i periodens slutt | 0 | 213 558 |
| Vedlikeholdsavsetning 01.01. | -316 000 | -316 000 |
| Endring langsiktige avsetninger: | | |
| Årets benyttede vedlikeholdsavsetning | 316 000 | 0 |
| Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt | 0 | -316 000 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 701 871 | 820 804 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2024

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

| | Maskiner | Bygning | Andre anl.m. | Byggmes. anl. | Rehabilit. |
|--------------------------------------|----------|------------|--------------|---------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 19 589 | 49 902 500 | 37 925 | 54 000 | 165 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 48 500 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 19 589 | 49 902 500 | 37 925 | 54 000 | 213 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 19 589 | 0 | 37 925 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 49 902 500 | 0 | 54 000 | 213 500 |
| Årets avskrivninger : | 2 286 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Antatt levetid i år : | 5 | | 5 | | |

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tilgang 2023 gjelder rehabilitering.
Bygninger er anskaffet i år 2007.
Tilgang i 2024 gjelder rekkverk.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Øremerkede bankinnskudd | | |
| Øremerkede bankinnskudd vedlikehold | 0 | 213 558 |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 0 | 213 558 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 1 143 | 1 517 |
| Bankinnskudd | 649 101 | 939 018 |
| Sum bankinnskudd | 650 244 | 940 535 |



Borettslaget Olatunet - Noter 2024

Note 13 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 4 761 176 | 1 360 600 |
| Andelskapital 01.01 | 130 000 | 130 000 |
| Andelskapital 31.12 | 130 000 | 130 000 |
| Annen egenkapital 01.01 | -3 862 410 | -3 847 586 |
| Årets resultat | -563 251 | 3 400 576 |
| Justering for innbetaling IN-ordning | -1 309 469 | -3 415 401 |
| Annen egenkapital 31.12 | -5 735 130 | -3 862 410 |
| Egenkapital fra IN-ordning 01.01 | 8 493 586 | 5 078 186 |
| Innbetalt IN-ordning i år | 1 309 469 | 3 415 401 |
| Egenkapital fra IN-ordning 31.12 | 9 803 055 | 8 493 586 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 4 197 926 | 4 761 176 |

Andelskapitalen er kr 130 000,- fordelt på 26 andeler à kr 5 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover og bygningsverdien antas å være høyere enn bokført verdi, samt at boligselskapet har positive disponible midler

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning | 0 | 316 000 |
| Sum avsetninger | 0 | 316 000 |

Er benyttet til prosjektvedlikehold i 2024.

Note 15 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|-------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 50 170 000 |
| Restgjeld 31.12 | 46 673 945 |

Pålydende pantstillelser var 107 977 000,- per 31.12.

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



Borettslaget Olatunet - Noter 2024

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------------------|--|--------------------------|----------------------------|
| Formål: | Vedlikehold heis/trappehus og svalganger | Sammenlåing av lån, IN 2 | Oppføring IN 1 |
| Lånenummer: | 16368235087 | 82105730426 | 82105753272 |
| Lånetype: | Serie | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 2024 | 2020 | 2015 |
| Rentesats: | 5.81 % | 5.80 % | 5.80 % |
| Betingelser: | | 3 mnd nibor + 1,1 % | 1 mnd Nibor + margin (1,1) |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2054 | 30.06.2045 | 30.03.2045 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 800 000 | 19 500 000 | 15 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 14 699 277 | 11 307 136 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 740 134 | 569 334 |
| Opptak i perioden: | 1 800 000 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 800 000 | 13 959 143 | 10 737 802 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 800 000 | 10 818 336 | 8 291 214 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 4 800 723 | 3 692 864 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 740 134 | 569 334 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 5 540 857 | 4 262 198 |
| Sum pantegjeld for lån: | 1 800 000 | 19 500 000 | 15 000 000 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368235087 | 1 | 113 707 | 113 707 |
| | 2 | 81 659 | 163 318 |
| | 2 | 73 405 | 146 810 |
| | 10 | 70 244 | 702 440 |
| | 4 | 66 205 | 264 820 |
| | 3 | 59 268 | 177 804 |
| | 4 | 57 776 | 231 104 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105730426 | 1 | 864 117 | 864 117 |
| | 1 | 771 644 | 771 644 |
| | 1 | 763 834 | 763 834 |
| | 1 | 755 756 | 755 756 |
| | 1 | 751 850 | 751 850 |
| | 1 | 747 945 | 747 945 |
| | 2 | 744 040 | 1 488 080 |
| | 1 | 740 134 | 740 134 |
| | 1 | 732 324 | 732 324 |
| | 1 | 731 983 | 731 983 |
| | 1 | 728 419 | 728 419 |
| | 1 | 728 077 | 728 077 |
| | 1 | 720 267 | 720 267 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2024

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | | |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| | 1 | 716 362 | 716 362 |
| | 1 | 686 359 | 686 359 |
| | 1 | 680 627 | 680 627 |
| | 1 | 678 548 | 678 548 |
| | 1 | 672 817 | 672 817 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105753272 | 1 | 664 705 | 664 705 |
| | 1 | 593 573 | 593 573 |
| | 1 | 587 564 | 587 564 |
| | 1 | 581 351 | 581 351 |
| | 1 | 578 346 | 578 346 |
| | 1 | 575 342 | 575 342 |
| | 2 | 572 338 | 1 144 676 |
| | 1 | 569 334 | 569 334 |
| | 1 | 563 326 | 563 326 |
| | 1 | 563 064 | 563 064 |
| | 1 | 560 322 | 560 322 |
| | 1 | 560 060 | 560 060 |
| | 1 | 554 051 | 554 051 |
| | 1 | 551 047 | 551 047 |
| | 1 | 527 969 | 527 969 |
| | 1 | 523 560 | 523 560 |
| | 1 | 521 960 | 521 960 |
| | 1 | 517 551 | 517 551 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 16368235087 har første avdrag 30.09.2034 med kr 22 785 | 1 | 113 707 | 480 |
| | 2 | 81 659 | 345 |
| | 2 | 73 405 | 310 |
| | 10 | 70 244 | 296 |
| | 4 | 66 205 | 279 |
| | 3 | 59 268 | 250 |
| | 4 | 57 776 | 244 |
| Lån 82105730426 har første avdrag 30.09.2025 med kr 174 489 | 1 | 864 117 | 3 600 |
| | 1 | 771 644 | 3 215 |
| | 1 | 763 834 | 3 183 |
| | 1 | 755 756 | 3 149 |
| | 1 | 751 850 | 3 133 |
| | 1 | 747 945 | 3 116 |
| | 2 | 744 040 | 3 100 |
| | 1 | 740 134 | 3 084 |
| | 1 | 732 324 | 3 051 |
| | 1 | 731 983 | 3 050 |
| | 1 | 728 419 | 3 035 |
| | 1 | 728 077 | 3 034 |
| | 1 | 720 267 | 3 001 |
| | 1 | 716 362 | 2 985 |
| | 1 | 686 359 | 2 860 |
| | 1 | 680 627 | 2 836 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Borettslaget Olatunet - Noter 2024

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | | | |
|---|---|---------|-------|
| | 1 | 678 548 | 2 827 |
| | 1 | 672 817 | 2 803 |
| Lån 82105753272 har første avdrag 30.09.2025 med kr 135 922 | 1 | 664 705 | 2 805 |
| | 1 | 593 573 | 2 505 |
| | 1 | 587 564 | 2 479 |
| | 1 | 581 351 | 2 453 |
| | 1 | 578 346 | 2 440 |
| | 1 | 575 342 | 2 428 |
| | 2 | 572 338 | 2 415 |
| | 1 | 569 334 | 2 402 |
| | 1 | 563 326 | 2 377 |
| | 1 | 563 064 | 2 376 |
| | 1 | 560 322 | 2 364 |
| | 1 | 560 060 | 2 363 |
| | 1 | 554 051 | 2 338 |
| | 1 | 551 047 | 2 325 |
| | 1 | 527 969 | 2 228 |
| | 1 | 523 560 | 2 209 |
| | 1 | 521 960 | 2 202 |
| | 1 | 517 551 | 2 184 |

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i DnB. Fremtidige innbetalinger gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrede-rett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Olatunet - Noter 2024

Note 17 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 20 177 000 | 20 177 000 |
| Sum innskudd | 20 177 000 | 20 177 000 |

Org.nr: 991 153 322 - 362



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Olatunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Olatunet

| | | |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder | Gretha Olson (sign.) | 24.02.2025 |
| Styremedlem | Lill Elisabeth Lervik Mjøsund (sign.) | 24.02.2025 |
| Styremedlem | Siv Anita Øien (sign.) | 24.02.2025 |