



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	976 650 425
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	OLSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/OBOS Vestfold Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 486 620	1 422 109
Sum inntekter		1 486 620	1 422 109
Kostnader			
Lønnskostnad		144 829	136 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 850	32 850
Annen driftskostnad		786 281	973 516
Sum kostnader		963 960	1 143 301
Driftsresultat		522 660	278 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 058	647
Sum finansinntekter		2 058	647
Annen finanskostnad		10 332	13 033
Sum finanskostnader		10 332	13 033
Netto finans		-8 274	-12 386
Ordinært resultat før skattekostnad		514 386	266 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 386	266 422
Årsresultat		514 386	266 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 386	266 422
Sum overføringer og disponeringer		514 386	266 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 893 618	20 893 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 700	98 550
Sum varige driftsmidler		20 959 318	20 992 168
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 704	
Sum finansielle anleggsmidler		23 704	0
Sum anleggsmidler		20 983 022	20 992 168
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 809
Sum fordringer		0	2 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 833	710 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 833	710 940
Sum omløpsmidler		545 833	713 749
SUM EIENDELER		21 528 855	21 705 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 948 620	10 434 234
Sum opptjent egenkapital		10 948 620	10 434 234
Sum egenkapital		10 950 820	10 436 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		367 950	1 096 110
Øvrig langsiktig gjeld		9 809 586	9 786 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 177 536	10 882 110
Sum langsiktig gjeld		10 177 536	10 882 110
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		370 055	368 337
Leverandørgjeld		9 670	1 616
Skyldige offentlige avgifter		13 893	9 959
Annen kortsiktig gjeld		6 881	7 461
Sum kortsiktig gjeld		400 499	387 373
Sum gjeld		10 578 035	11 269 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 528 855	21 705 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461755

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 650 425
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 976 650 425
OLSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 486 620	1 422 109
Sum inntekter		1 486 620	1 422 109
Kostnader			
Lønnskostnad		144 829	136 935
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 850	32 850
Annen driftskostnad		786 281	973 516
Sum kostnader		963 960	1 143 301
Driftsresultat		522 660	278 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 058	647
Sum finansinntekter		2 058	647
Annen finanskostnad		10 332	13 033
Sum finanskostnader		10 332	13 033
Netto finans		-8 274	-12 386
Ordinært resultat før skattekostnad		514 386	266 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		514 386	266 422
Årsresultat		514 386	266 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 386	266 422
Sum overføringer og disponeringer		514 386	266 422



Organisasjonsnr: 976 650 425
OLSRØD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 893 618	20 893 618
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		65 700	98 550
Sum varige driftsmidler		20 959 318	20 992 168
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 704	
Sum finansielle anleggsmidler		23 704	0
Sum anleggsmidler		20 983 022	20 992 168
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			2 809
Sum fordringer		0	2 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 833	710 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 833	710 940
Sum omløpsmidler		545 833	713 749
SUM EIENDELER		21 528 855	21 705 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 200	2 200



Sum innskutt egenkapital	2 200	2 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 948 620	10 434 234
Sum opptjent egenkapital	10 948 620	10 434 234
Sum egenkapital	10 950 820	10 436 434
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	367 950	1 096 110
Øvrig langsiktig gjeld	9 809 586	9 786 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 177 536	10 882 110
Sum langsiktig gjeld	10 177 536	10 882 110
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	370 055	368 337
Leverandørgjeld	9 670	1 616
Skyldige offentlige avgifter	13 893	9 959
Annen kortsiktig gjeld	6 881	7 461
Sum kortsiktig gjeld	400 499	387 373
Sum gjeld	10 578 035	11 269 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 528 855	21 705 917



Organisasjonsnr: 976 650 425
OLSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

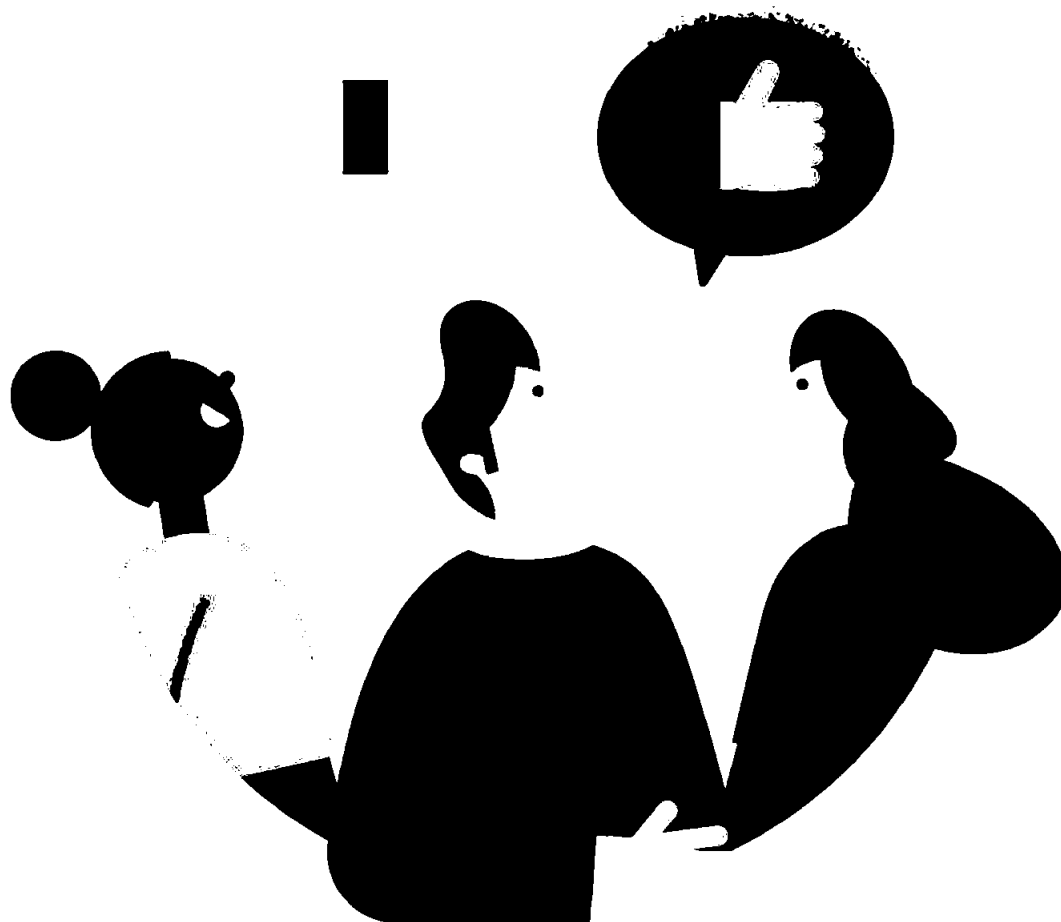
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

3470 Olsrød Borettslag





Til andelseierne i Olsrød Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 10. mai 2023 kl.14.00 i Grendehuset, Nypeveien 13.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Olsrød Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Olsrød Borettslag
avholdes onsdag 10. mai 2023 kl. 14.00 i Grendehuset, Nypeveien 13.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker innkommet til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- E) Valg av delegater til OBOS Generalforsamling
- F) Valg av festkomité

Tønsberg, 02.05.2023
Styret i Olsrød Borettslag

Anna Sofia Svavarsdottir /s/ Vidar Hoksørød /s/ Gunnar Lofstad /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anna Sofia Svavarsdottir	Olsrødtunet 30
Styremedlem	Vidar Hoksørød	Olsrødtunet 4
Styremedlem	Gunnar Lofstad	Olsrødtunet 18
Varamedlem	Sonja Frøydis Bru	Olsrødtunet 20
Varamedlem	Birgit Merkesvik	Olsrødtunet 6

Valgkomiteen

Sverre Jegstad Henriksen	Olsrødtunet 9
Hanne Karin Wohl	Olsrødtunet 32

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Olsrød Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Olsrød Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976650425, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

149 9

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Olsrød Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Generelt

Siden siste generalforsamling, 4. mai 2022, har det vært avholdt 15 styremøter. Denne GF hadde ingen vedtak, som påla styret bestemte oppgaver. Imidlertid, har jo styret plikter som ligger fast, som for eksempel; hindre at Tunets bygningsmasse ikke forfaller.

Støyproblematikken

Det som har krevd en del oppmerksomhet, og dermed tid, er fortsatt støyproblematikken. Bare så det er nevnt; den 30.10 .21 sendte vi klage til kommunelegen. Tross purring 09.02.22, venter vi fortsatt på et svar.

Det vi gjør er å opprettholde trykket mot utbyggerne, med ander, ord ikke la dem tro at vi har glemt dem.

Noe som nå ligger fast: Fylkesvei 311 er i det aktuelle område, en ny vei. Da kan ikke utbygger slippe unna bare ved å si «det er ikke mere penger og hente» Med loven i hånden har vi rett til støyskjerming, noe også Norconsults rapport underbygger. I denne situasjonen har vi noen samarbeidspartnere; Styret i Solsiden Terrasse, videre har vi kontakt inn i Tønsbergs Blad, gjennom en journalist. Han hadde for øvrig et intervju med styret i november 2021. Her markedsførte han vårt syn på støyproblemen på en fin måte. Bare så det er sagt; journalisten har et nytt prosjekt på gang. Trolig vil han komme opp med en utredning, knyttet til trafikk bildet generelt i vårt område. Imidlertid, før han starter opp sin utredning, har han forsøkt å få et møte med en viss sentral person i kommune ledelsen. Her møter han byråkratiet på sitt verste, personen gjør tydelig alt for å unngå kontakt med «vår mann».

Vedlikehold

Det har blitt byttet lås i ytterdøren til nr 1. Videre er det montert ny ventilator i nr. 20. Styret vedtok i sept. 21 å skifte ytter kledning på de to sydvendte fasadene til de to «firemanns boligene» Byggmester Torgeir Kjellemo, utførte jobben, inklusiv maling. i sept. 2022. Totalprisen lød på 157 875.

Diverse

Inngikk ny avtale med Telenor, nytt utstyr inn og gammelt ut. I den forbindelsen hadde vi en del startvansker Fortsatt noen problemer med gatebelysningen. Vidar følger opp saken.

Styret vil fortsatt holde en høy standard på våre ute områder. Dette går på klipping, beskjæring samt plenklipping.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 177 500,- til dekning av borettslagets service og driftsavtaler.

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune

De kommunale avgiftene beregnes etter selvkostprinsippet. Det betyr at avgiften som hentes inn fra husholdningene skal dekke de reelle kostnadene kommunen har ved å levere tjenestene. Når kostnadene øker for kommunen, må også avgiften som husholdningene betaler økes.

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med 29,6 prosent for 2023. Det vil utgjøre 3665 kroner per år for en normalhusholdning.

Den kraftige økningen kommer til tross for at kommunen «låner» 20 millioner fra sitt eget disposisjonsfond for å dempe prisveksten. Disse midlene må betales tilbake til disposisjonsfondet via gebyrer i 2024 og 2025.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Olsrød Borettslag.

Lån

Olsrød Borettslag har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning Til generalforsamlingen i Olsrød Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Olsrød Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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>

BDO AS

Jartø Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennio Dokumentno: Mef: UN-2019-VN-ZTA-TSOND-5,2JBS-AGCC-5448V



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DISPONIBLE MIDLER					
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		326 376	750 830	326 376	145 334
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		514 386	266 422	471 954	635 712
Tilbakeføring av avskrivning	13	32 850	32 850	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-728 160	-723 726	-727 000	-733 000
Innsk. øremerk. bankkto		-118	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-181 042	-424 454	-255 046	-97 288
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		145 334	326 376	71 330	48 046
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		545 833	713 749		
Kortsiktig gjeld		-400 499	-387 373		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		145 334	326 376		



OLSRØD BORETTSLAG
ORG.NR. 976 650 425, KUNDENR. 3470

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 486 620	1 415 760	1 487 000	1 562 000
Andre inntekter		0	6 349	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 486 620	1 422 109	1 487 000	1 562 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-79 829	-71 935	-84 825	-68 328
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Avskrivninger	13	-32 850	-32 850	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 168	-10 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-70 470	-68 750	-70 468	-74 000
Konsulenthonorar	6	-3 225	-28 038	-25 000	-15 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 400
Drift og vedlikehold	7	-219 572	-421 906	-270 000	-177 500
Forsikringer		-102 764	-92 718	-93 000	-108 010
Kommunale avgifter	8	-240 576	-222 194	-244 413	-268 950
Energi/fyring		-9 251	-10 678	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-101 376	-93 534	-96 340	-107 000
Andre driftskostnader	9	-24 480	-20 673	-33 600	-19 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-963 960	-1 143 301	-1 005 046	-925 288
DRIFTSRESULTAT		522 660	278 808	481 954	636 712
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 058	647	0	0
Finanskostnader	11	-10 332	-13 033	-10 000	-1 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 274	-12 386	-10 000	-1 000
ÅRSRESULTAT		514 386	266 422	471 954	635 712
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		514 386	266 422		



OLSRØD BORETTSLAG
ORG.NR. 976 650 425, KUNDENR. 3470

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	20 893 618	20 893 618
Andre varige driftsmidler	13	65 700	98 550
Miljøbankkonto, øremerket		23 704	0
SUM ANLEGGSMIDLER		20 983 022	20 992 168
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 809
Driftskonto OBOS-banken		395 822	504 746
Skattetrekkskonto OBOS-banken		9 750	5 544
Sparekonto OBOS-banken		140 261	200 650
SUM OMLØPSMIDLER		545 833	713 749
SUM EIENDELER		21 528 855	21 705 917
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 22 * 100		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		10 948 620	10 434 234
SUM EGENKAPITAL		10 950 820	10 436 434
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	367 950	1 096 110
Borettsinnskudd	15	9 786 000	9 786 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	23 586	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 177 536	10 882 110
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 670	1 616
Skyldige offentlige avgifter	17	13 893	9 959
Påløpte renter		5 342	5 631
Påløpte avdrag		364 713	362 706
Annen kortsiktig gjeld	18	6 881	7 461
SUM KORTSIKTIG GJELD		400 499	387 373



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 528 855	21 705 917
Pantstillelse	19	23 661 550	23 661 550
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 02.05.2023
Styret i Olsrød Borettslag

Anna Sofia Svavarsdottir /s/

Vidar Hoksrød /s/

Gunnar Lofstad /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 486 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 486 620

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-55 050
Påløpte feriepenger	-6 881
Arbeidsgiveravgift	-17 898
SUM PERSONALKOSTNADER	-79 829

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 65 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 168.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-3 225
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-161 875
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-15 452
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 245
-----------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-219 572
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-240 576
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-240 576
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 250
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 809
-----------------------------	--------

Driftsmateriell	-3 160
-----------------	--------

Andre fremmede tjenester	-293
--------------------------	------

Trykksaker	-2 136
------------	--------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 970
--------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-4 799
-----------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 596
--------------------	--------

Velferdskostnader	-2 468
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 480
----------------------------------	----------------

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**



Renter av driftskonto i OBOS-banken	329
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 729
SUM FINANSINTEKTER	2 058

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-10 332
SUM FINANSKOSTNADER	-10 332

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1997	20 893 618
SUM BYGNINGER	20 893 618

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.149/bnr.9

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder	
Tilgang 2010	164 251
Avskrevet tidligere	-65 701
Avskrevet i år	-32 850
	65 700
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	65 700

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-32 850
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1998	-11 187 500
Nedbetalt tidligere	10 091 390
Nedbetalt i år	728 160
	-367 950

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-367 950
------------------------------------	-----------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1997	-9 786 000
------------------	------------



SUM BORETTSINNSKUDD	-9 786 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-23 586
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-23 586
-----------------------------------	----------------

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-9 750
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 143
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-13 893
---	----------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-6 881
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 881
-----------------------------------	---------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 786 000
-----------------	-----------

Pantelån	367 950
----------	---------

Påløpte avdrag	364 713
----------------	---------

TOTALT	10 518 663
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	20 893 618
-----------	------------

TOTALT	20 893 618
---------------	-------------------



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Anita Dahl

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anna Sofia Svavarsdottir

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Gunnar Lofstad

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Sonja Frøydis Bru

2. Birgit Merkesvik

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen kandidater innstilt

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingen kandidater innstilt

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Sverre J. Henriksen

Eilif Hundal

F. Som Festkomite foreslås:

Liv K. Henriksen

Hanne Wohl

Elin Lie

I valgkomiteen for Olsrød Borettslag

Sverre Jegstad Henriksen
Hanne Karin Wohl



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1515051. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



3470 Olsrød Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: gef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.