



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 043 555  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLLEBAKKEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Vedrana Lozancic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	500 486	506 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>500 486</b>	<b>506 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 705	5 505
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	388 366	360 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>394 072</b>	<b>366 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>106 414</b>	<b>139 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67	1 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67</b>	<b>1 625</b>
Annen rentekostnad		36 488	44 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 488</b>	<b>44 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 421</b>	<b>42 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 994</b>	<b>97 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 994</b>	<b>97 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 993</b>	<b>97 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 993	97 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 993</b>	<b>97 035</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 245 879	1 245 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 245 879</b>	<b>1 245 879</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	6 386	6 386
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 386</b>	<b>6 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 252 265</b>	<b>1 252 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 928	6 686
Andre fordringer		111 048	105 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 976</b>	<b>112 271</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 195	804 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>786 195</b>	<b>804 671</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>904 171</b>	<b>916 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 156 436</b>	<b>2 169 206</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		346 975	276 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>345 775</b>	<b>275 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>346 975</b>	<b>276 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 585 142	1 669 821
Øvrig langsiktig gjeld		93 300	93 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 678 442</b>	<b>1 763 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 678 442</b>	<b>1 763 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 503	121 576
Annen kortsiktig gjeld	14	11 517	7 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 019</b>	<b>129 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 809 461</b>	<b>1 892 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 156 436</b>	<b>2 169 206</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 678 442	1 763 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326015

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 043 555  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLLEBAKKEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Vedrana Lozancic  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 950 043 555  
OLLEBAKKEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	500 486	506 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>500 486</b>	<b>506 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	5 705	5 505
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	388 366	360 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>394 072</b>	<b>366 372</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>106 414</b>	<b>139 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67	1 625
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67</b>	<b>1 625</b>
Annen rentekostnad		36 488	44 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 488</b>	<b>44 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 421</b>	<b>42 804</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 994</b>	<b>97 035</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 994</b>	<b>97 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 993</b>	<b>97 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 993	97 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 993</b>	<b>97 035</b>



Organisasjonsnr: 950 043 555  
OLLEBAKKEN I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 245 879	1 245 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 245 879</b>	<b>1 245 879</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	6 386	6 386
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 386</b>	<b>6 386</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 252 265</b>	<b>1 252 265</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 928	6 686
Andre fordringer		111 048	105 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 976</b>	<b>112 271</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		786 195	804 671
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>786 195</b>	<b>804 671</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>904 171</b>	<b>916 942</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 156 436</b>	<b>2 169 206</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		346 975	276 982
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>345 775</b>	<b>275 782</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>346 975</b>	<b>276 982</b>
------------------------	----	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 585 142	1 669 821
Øvrig langsiktig gjeld		93 300	93 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 678 442</b>	<b>1 763 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 678 442</b>	<b>1 763 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 503	121 576
Annen kortsiktig gjeld	14	11 517	7 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 019</b>	<b>129 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 809 461</b>	<b>1 892 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 156 436</b>	<b>2 169 206</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	1 678 442	1 763 121



Organisasjonsnr: 950 043 555  
OLLEBAKKEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2021 Ollebakken I Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>787 838</b>	<b>772 055</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	69 993	97 035
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-84 679	-81 252
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-14 686</b>	<b>15 783</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>773 152</b>	<b>787 838</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	904 171	916 942
Kortsiktig gjeld	-131 019	-129 103
<b>C. Disponible midler</b>	<b>773 152</b>	<b>787 838</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Ollebakken I Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	490 006	495 730	489 453	491 873
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>490 006</b>	<b>495 730</b>	<b>489 453</b>	<b>491 873</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	10 480	10 480	10 652	10 652
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 480</b>	<b>10 480</b>	<b>10 652</b>	<b>10 652</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>500 486</b>	<b>506 210</b>	<b>500 105</b>	<b>502 525</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	705	505	705	705
Styrehonorar	3	5 000	5 000	5 000	5 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	13 572	10 513	13 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	6	83 104	64 271	77 000	77 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	135 084	122 737	125 000	125 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 619	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	0	15 991	13 500	8 700
Revisjonshonorar		4 309	4 211	4 000	4 500
Forretningsførerhonorar		38 856	37 947	38 800	39 400
Andre honorar		0	0	4 000	4 000
TV/bredbånd		82 656	77 855	73 200	73 200
Salg og reklamekostnad		750	0	0	0
Kontingent og gaver		3 924	3 966	4 300	3 600
Forsikring		23 418	22 315	23 600	24 620
Andre kostnader	10	1 074	1 060	2 000	1 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>394 072</b>	<b>366 372</b>	<b>384 105</b>	<b>379 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>106 414</b>	<b>139 839</b>	<b>116 000</b>	<b>122 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		67	1 625	600	0
Rentekostnad		36 488	44 429	35 200	37 300
<b>Netto finansposter</b>		<b>36 421</b>	<b>42 804</b>	<b>34 600</b>	<b>37 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>69 993</b>	<b>97 035</b>	<b>81 400</b>	<b>85 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		69 993	97 035	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>69 993</b>	<b>97 035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Ollebakken I Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	1 088 900	1 088 900
Påkostninger	4	156 979	156 979
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	6 386	6 386
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 252 265</b>	<b>1 252 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 928	6 686
Forskuddsbetalte kostnader		111 048	105 585
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		786 195	804 671
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>904 171</b>	<b>916 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 156 436</b>	<b>2 169 206</b>



## Balanse 2021 Ollebakken I Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		345 775	275 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>345 775</b>	<b>275 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>346 975</b>	<b>276 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 585 142	1 669 821
Borettsinnskudd		93 300	93 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 678 442</b>	<b>1 763 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 244	0
Leverandørgjeld		119 503	121 576
Annen kortsiktig gjeld	14	8 273	7 527
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 019</b>	<b>129 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 809 461</b>	<b>1 892 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 156 436</b>	<b>2 169 206</b>
Pantstillelser	15	1 678 442	1 763 121
Sted: _____	Dato: _____		

Vedrana Lozancic  
Styreleder

Kari Anthun  
Styremedlem

Nina Branstad  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Ollebakken I 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 2021 Ollebakken I Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	295 812	295 812
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	127 854
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	73 152	72 000
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	46	64
3650 Innkrevde felleskostn. renter	35 730	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	85 266	0
<b>Sum</b>	<b>490 006</b>	<b>495 730</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	10 480	10 480
<b>Sum</b>	<b>10 480</b>	<b>10 480</b>

Konto 3990 Leieinntekter for basestasjon, mobil antenne.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	705	505
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>5 505</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Ollebakken I Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Påkostninger	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	156 979	1 088 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	156 979	1 088 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	156 979	1 088 900
Anskaffelsesår :	2012	1955
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 12 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 921 kvm. G.nr 129, b.nr 299 og utgjør 18 % av byggets verdi.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561911.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	13 572	10 513
<b>Sum</b>	<b>13 572</b>	<b>10 513</b>

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	30 212
6315 Faste kostnader servicesentraler	36 916	0
6361 Fast renhold	29 146	25 909
6391 Snømaking/strøing/feiing	17 042	8 150
<b>Sum</b>	<b>83 104</b>	<b>64 271</b>



## Noter årsregnskap 2021 Ollebakken I Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	135 084	122 737
<b>Sum</b>	<b>135 084</b>	<b>122 737</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	1 619	0
<b>Sum</b>	<b>1 619</b>	<b>0</b>

Konto 6540 Balkongflagg til andelseiere

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	15 991
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>15 991</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	938	934
7773 Omkostninger innkreving	137	126
<b>Sum</b>	<b>1 074</b>	<b>1 060</b>

### Note 11 - Aksjer og andeler

Andeler i Sameiet Horten Vaktmestersentral.



## Noter årsregnskap 2021 Ollebakken I Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	275 782	69 993	345 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>275 782</b>	<b>69 993</b>	<b>345 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>276 982</b>	<b>69 993</b>	<b>346 975</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308070304</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 150 000
Lånesaldo 01.01:	1 669 821
Avdrag i perioden:	84 679
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 585 142</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 142 787

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308070304	9	134 654	1 211 886
	3	124 420	373 260



## Noter årsregnskap 2021 Ollebakken I Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 350	841
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 923	6 686
<b>Sum</b>	<b>8 273</b>	<b>7 527</b>

Konto 2937 Fjordkraft, kostnad fakturert i 2022.

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	1 585 142
Innskuddskapital	93 300
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 678 442</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 245 879</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 93.300,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Ollebakken I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ollebakken I Borettslag**

Styreleder	Vedrana Lozancic (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Kari Anthun (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Nina Branstad (sign.)	01.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Ollebakken I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ollebakken I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 som

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



Uavhengig revisors beretning - Ollebakken I Borettslag

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.

Sandefjord, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor