



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 216 125  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OLSVIKVOLLEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Jens Petter Sognnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	877 711	854 438
Annen driftsinntekt	2,3	479 577	434 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 288</b>	<b>1 289 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	144 793	226 004
Annen driftskostnad	6,7,8	689 413	690 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 206</b>	<b>916 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 082</b>	<b>372 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 927	1 050
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 927</b>	<b>1 050</b>
Annen rentekostnad		188 958	157 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 958</b>	<b>157 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 031</b>	<b>-156 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>339 051</b>	<b>215 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>339 051</b>	<b>215 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 051	215 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>339 051</b>	<b>215 436</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		912 962	43 885
Andre fordringer		36 158	38 473
Sum fordringer		949 120	82 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 325	312 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 325	312 409
Sum omløpsmidler		1 414 446	394 767
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 414 446</b>	<b>394 767</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	3 991 142	4 330 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 991 142</b>	<b>-4 330 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 991 142</b>	<b>-4 330 194</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 244 052	4 434 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 244 052</b>	<b>4 434 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 708	59 018
Skyldige offentlige avgifter		84 213	105 705
Annen kortsiktig gjeld		1 014 615	125 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 161 536</b>	<b>290 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 405 588</b>	<b>4 724 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 414 446</b>	<b>394 767</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577729

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 216 125  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OLSVIKVOLLEN SAMEIE  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Jens Petter Sognes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 982 216 125  
OLSVIKVOLLEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	877 711	854 438
Annen driftsinntekt	2,3	479 577	434 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 288</b>	<b>1 289 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	144 793	226 004
Annen driftskostnad	6,7,8	689 413	690 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>834 206</b>	<b>916 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 082</b>	<b>372 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 927	1 050
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 927</b>	<b>1 050</b>
Annen rentekostnad		188 958	157 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 958</b>	<b>157 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 031</b>	<b>-156 839</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>339 051</b>	<b>215 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>339 051</b>	<b>215 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 051	215 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>339 051</b>	<b>215 436</b>



Organisasjonsnr: 982 216 125  
OLSVIKVOLLEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		912 962	43 885
Andre fordringer		36 158	38 473
Sum fordringer		949 120	82 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 325	312 409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 325	312 409
Sum omløpsmidler		1 414 446	394 767
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 414 446</b>	<b>394 767</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	3 991 142	4 330 194
Sum opptjent egenkapital		-3 991 142	-4 330 194



Sum egenkapital		-3 991 142	-4 330 194
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 244 052	4 434 263
Sum annen langsiktig gjeld		4 244 052	4 434 263
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 708	59 018
Skyldige offentlige avgifter		84 213	105 705
Annen kortsiktig gjeld		1 014 615	125 975
Sum kortsiktig gjeld		1 161 536	290 698
Sum gjeld		5 405 588	4 724 961
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 414 446</b>	<b>394 767</b>



Organisasjonsnr: 982 216 125  
OLSVIKVOLLEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.01

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21900.00	103075.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17893.00	27929.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105000.00	95000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	144793.00	226004.00

### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelse er styrehonorar. Lønn er innberetningspliktig dugnad.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

Beholdning av egne aksjer      Antall      Pålydende      Andel av aksjek.

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

3

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til årsmøtet i Olsvikvollen Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsvikvollen Sameie som består av balanse per 31. desember 2022, 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 sameiets 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.

### 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets evne til fortsatt drift og

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: P8ZYV-GA0EM-B8EEE-FC62S-BNLN2-Q8Y4C



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.

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 intern 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 28. april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Penneo document key: P8ZYV-GA0EM-B8EEE-FC62S-BNINZ-Q8Y4C



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-28 09:34:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P8ZYV-GAOEM-B8EEE-FC6ZS-BNLINZ-Q8Y4C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Olsvikvollen Sameie  
2022**

---

Olsvikvollen Sameie Org.nr. 982216125

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Olsvikvollen Sameie  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	877 711	854 438	873 500	925 900
Finans	2	378 418	361 608	361 500	421 800
Andre inntekter	3	101 159	73 184	62 000	88 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 288</b>	<b>1 289 230</b>	<b>1 297 000</b>	<b>1 436 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	21 900	103 075	26 000	50 000
Dugnad		10 800	14 550	54 000	0
Styrehonorar	5	105 000	95 000	95 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		17 893	27 929	13 400	21 100
Felles strøm og varme		66 907	58 207	53 000	71 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		9 248	9 275	9 500	10 000
Andre driftskostnader	6	301 460	346 147	365 400	357 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	85 040	51 419	11 000	17 000
Vedlikehold	8	63 048	79 691	65 000	82 000
Forretningsførsel		60 704	49 182	50 500	53 600
Revisjonshonorar		9 750	7 250	7 500	9 900
Forsikring		82 455	75 230	85 000	94 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>834 206</b>	<b>916 954</b>	<b>835 300</b>	<b>866 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>523 082</b>	<b>372 276</b>	<b>461 700</b>	<b>569 700</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		4 792	726	0	0
Andre renteinntekter		135	324	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 927</b>	<b>1 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		188 958	157 890	149 000	235 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 958</b>	<b>157 890</b>	<b>149 000</b>	<b>235 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-184 031</b>	<b>-156 839</b>	<b>-149 000</b>	<b>-235 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>339 051</b>	<b>215 436</b>	<b>312 700</b>	<b>334 700</b>
Til/fra udekket tap		339 051	215 436	0	0
Sum disponeringer		339 051	215 436	0	0

Resultatrapport 2022 for Olsvikvollen Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Olsvikvollen Sameie  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	912 962	43 885
Forskuddsbetalte kostnader	30 778	29 192
Andre fordringer	5 380	9 281
<b>Sum fordringer</b>	<b>949 120</b>	<b>82 358</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>		
Huskasse	10 000	10 000
Innestående bank	402 286	237 914
Skattetrekk	53 039	64 495
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>	<b>465 325</b>	<b>312 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 414 446</b>	<b>394 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 414 446</b>	<b>394 767</b>

Balanserapport 2022 for Olsvikvollen Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Olsvikvollen Sameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-3 991 142	-4 330 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 991 142</b>	<b>-4 330 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 991 142</b>	<b>-4 330 194</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 244 052	4 434 263
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 244 052</b>	<b>4 434 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		0	12 205
Leverandørgjeld		62 708	59 018
Skyldige off. myndigheter		84 213	105 705
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		100 000	96 875
Påløpne renter		1 302	875
Annen kortsiktig gjeld		913 313	16 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 161 536</b>	<b>290 698</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 405 588</b>	<b>4 724 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 414 446</b>	<b>394 767</b>

Bergen,  
Styret for Olsvikvollen Sameie

Nina Helga Rasch-Olsen  
Styrets leder

Arid Gundersen  
Nestleder

Truls Fredrik Paulsen  
Styremedlem

Hagbarth Wilfred Sivertsen  
Styremedlem

Eirik Bergersen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Olsvikvollen Sameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3801 Andel driftskostnader	638 544	616 944	638 500	686 400
3815 Dugnadsinnbetalinger	54 000	54 000	54 000	54 000
3816 Kabel-TV	180 720	180 720	181 000	181 000
3825 Leieinntekter EI-bil	4 447	2 774	0	4 500
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>877 711</b>	<b>854 438</b>	<b>873 500</b>	<b>925 900</b>
3803 Innbetalte finanskostnader	378 418	361 608	361 500	421 800
<b>Sum finans</b>	<b>378 418</b>	<b>361 608</b>	<b>361 500</b>	<b>421 800</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3849 Diverse inntekter	0	43 885	0	0
3885 Andre inntekter	101 159	29 299	62 000	88 500
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>101 159</b>	<b>73 184</b>	<b>62 000</b>	<b>88 500</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	1
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0,01

Olsvikvollen Sameie org.nr. 982216125

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	100 000	95 000	95 000	100 000
5331 Avsetning styrehonorar	5 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>105 000</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>	<b>100 000</b>

## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	0	1 767	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	1 303	0	0	0
5903 Gaver til beboere	145	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangementer	910	740	2 000	2 000
6325 Renovasjon	50	0	0	0
6335 Containerleie/ -tømming	3 990	0	0	4 000
6336 HMS	0	14 445	15 000	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	2 032	0	3 000	3 000
6360 Renhold og matteleie	64 766	75 319	76 000	76 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	1 500	1 500
6370 Garasjer	6 309	11 839	15 000	15 000
6372 Heis	10 290	29 105	20 400	20 400
6374 Ventilasjon	0	0	10 000	10 000
6375 TV/Bredbånd	185 798	186 648	186 000	186 000
6390 Andre driftskostnader	130	0	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	10 109	9 668	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	10 056	12 828	10 000	10 000
6860 Kursutgifter	0	0	10 000	10 000
6900 Telefonutgifter	1 912	0	1 500	2 000
6940 Porto	578	440	0	0
7740 Øreavrunding	0	8	0	0
7770 Bankgebyr	2 773	2 772	0	3 000
7782 Kostnader bomiljø	312	568	5 000	5 000
7791 Øredifferanser	-1	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>301 460</b>	<b>346 147</b>	<b>365 400</b>	<b>357 900</b>

Olsvikvollen Sameie org.nr. 982216125

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	0	12 016	0	1 000
6502 Brannvernutstyr	0	2 500	4 000	4 000
6503 Annet driftsmateriell	6 112	2 432	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	76 196	25 926	5 000	10 000
6510 Verktøy og redskap	1 533	6 574	2 000	2 000
6540 Inventar	0	283	0	0
6553 Abonnement og lisenser	1 199	1 689	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>85 040</b>	<b>51 419</b>	<b>11 000</b>	<b>17 000</b>

## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	33 243	19 961	0	5 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	38 415	5 000	5 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	8 674	5 835	0	5 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	50 000	50 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	14 351	7 000	7 000
6614 Vedlikehold maling	0	1 128	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	21 131	0	3 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>63 048</b>	<b>79 691</b>	<b>65 000</b>	<b>82 000</b>

## Note 9 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-3 991 142	-4 330 194

Egenkapital i sameiet er negativ. Styret vurderer fortløpende om det er behov for å innkalle ekstra kapital fra sameierne, for å kunne betjene sameiets forpliktelser på en tilfrestillende måte.



## Note 10 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 5,60%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2013

5 900 000

Nedbetalt tidligere

1 465 738

Nedbetalt i år

190 210

Lånesaldo 31.12

4 244 052

Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2038

### Sum langsiktig gjeld

4 244 052

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

3 197 620

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12125336025	1	678 755	678 755
	1	325 761	325 761
	2	117 412	234 824
	4	116 467	465 868
	4	114 264	457 056
	2	113 792	227 584
	6	107 182	643 092
	6	104 900	629 400
	6	96 952	581 712

Olsvikvollen Sameie org.nr. 982216125

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Langsiktig gjeld	4 244 052	4 434 263
Lånet er uten noen form for sikkerhet, men hver sameier er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld henhold til lov om eierseksjoner.		

## Note 12 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>104 069</b>	<b>107 363</b>
Periodens resultat	339 051	215 436
Avdrag lån	-190 210	-218 730
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>148 841</b>	<b>-3 293</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>252 910</b>	<b>104 069</b>

Olsvikvollen Sameie org.nr. 982216125


*Dokumentet er elektronisk signert*



## 0323 - Årsregns...

Name Date  
**Rasch-olsen, Nina Helga** 2023-04-26

Identification

 bankID™ Rasch-olsen, Nina Helga  
FR MOBIL

Name Date  
**Bergersen, Eirik** 2023-04-24

Identification

 bankID™ Bergersen, Eirik

Name Date  
**Paulsen, Truls** 2023-04-24

Identification

 bankID™ Paulsen, Truls

Name Date  
**Gundersen, Arvid Falch** 2023-04-24

Identification

 bankID™ Gundersen, Arvid Falch

Name Date  
**Sivertsen, Hagbarth Wilfred** 2023-04-26

Identification

 bankID™ Sivertsen, Hagbarth  
Wilfred



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))