



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSENGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Harald Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,4	4 475 776	3 508 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 475 776</b>	<b>3 508 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	119 805	128 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	233 054	233 054
Annen driftskostnad	3,7,8,9 ,10,11, 12	3 402 588	1 983 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 755 448</b>	<b>2 345 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 328</b>	<b>1 163 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109 936	57 412
Annen finansinntekt	3	17 600	15 808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 536</b>	<b>73 220</b>
Annen rentekostnad		511 097	433 703
Annen finanskostnad	3	10	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 107</b>	<b>433 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>383 572</b>	<b>360 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>336 758</b>	<b>802 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>336 758</b>	<b>802 532</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>336 757</b>	<b>802 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 757	802 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>336 757</b>	<b>802 530</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 721 818	20 738 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 194 687	5 487 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 916 505</b>	<b>26 225 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 916 505</b>	<b>26 225 747</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 251	124 559
Andre fordringer		127 524	155 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 775</b>	<b>279 989</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 019 399	1 679 446
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 019 399</b>	<b>1 679 446</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 157 174</b>	<b>1 959 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 073 679</b>	<b>28 185 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 455 348	9 118 591



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 450 348</b>	<b>9 113 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>9 455 348</b>	<b>9 118 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 039 031	9 362 578
Øvrig langsiktig gjeld		9 424 167	9 424 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 463 198</b>	<b>18 786 745</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 463 198</b>	<b>18 786 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 981	144 871
Annen kortsiktig gjeld		9 153	134 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 134</b>	<b>279 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 618 331</b>	<b>19 066 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 073 679</b>	<b>28 185 182</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	18 463 198	18 786 745



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSENGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Harald Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 950 012 153  
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 4	4 475 776	3 508 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 475 776</b>	<b>3 508 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	119 805	128 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	233 054	233 054
Annen driftskostnad	3, 7, 8, 9, 1	3 402 588	1 983 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 755 448</b>	<b>2 345 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 328</b>	<b>1 163 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		109 936	57 412
Annen finansinntekt	3	17 600	15 808
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 536</b>	<b>73 220</b>
Annen rentekostnad		511 097	433 703
Annen finanskostnad	3	10	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>511 107</b>	<b>433 703</b>
<b>Netto finans</b>		<b>383 572</b>	<b>360 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>336 758</b>	<b>802 532</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>336 758</b>	<b>802 532</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>336 757</b>	<b>802 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		336 757	802 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>336 757</b>	<b>802 530</b>



Organisasjonsnr: 950 012 153  
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 721 818	20 738 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	5 194 687	5 487 279
Sum varige driftsmidler		25 916 505	26 225 748
Sum anleggsmidler		25 916 505	26 225 747

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		10 251	124 559
Andre fordringer		127 524	155 430
Sum fordringer		137 775	279 989

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 019 399	1 679 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 019 399	1 679 446
Sum omløpsmidler		2 157 174	1 959 435

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 073 679</b>	<b>28 185 182</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
--------------------------	--	-------	-------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 455 348	9 118 591
Sum opptjent egenkapital		9 450 348	9 113 591

Sum egenkapital	13	9 455 348	9 118 591
-----------------	----	-----------	-----------

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	9 039 031	9 362 578
Øvrig langsiktig gjeld		9 424 167	9 424 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 463 198</b>	<b>18 786 745</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 463 198</b>	<b>18 786 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 981	144 871
Annen kortsiktig gjeld		9 153	134 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 134</b>	<b>279 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 618 331</b>	<b>19 066 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 073 679</b>	<b>28 185 182</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	18 463 198	18 786 745





Organisasjonsnr: 950 012 153  
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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 2024 Olsengården Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 679 588</b>	<b>992 333</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	336 757	802 530
Tilbakeføring av avskrivning	233 054	233 054
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-323 547	-335 250
Endringer i andre langsiktige poster	76 189	-13 079
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>322 452</b>	<b>687 255</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 002 041</b>	<b>1 679 588</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 157 174	1 959 435
Kortsiktig gjeld	-155 134	-279 846
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 002 041</b>	<b>1 679 588</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Olsengården Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 440 398	2 989 750	3 350 170	3 638 631
Leie forretningslokaler	1	214 128	191 844	214 125	219 692
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 654 526</b>	<b>3 181 594</b>	<b>3 564 295</b>	<b>3 858 323</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	801 250	0	0	0
Diverse inntekt	4	20 000	327 341	675 000	20 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>821 250</b>	<b>327 341</b>	<b>675 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 475 776</b>	<b>3 508 935</b>	<b>4 239 295</b>	<b>3 878 323</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	14 805	23 933	14 805	14 805
Styrehonorar	5	105 000	105 000	105 000	105 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	6	233 054	233 054	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		264 481	205 637	300 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	7	348 197	389 482	433 000	381 000
Kommunale avgifter/renovasjon		730 539	632 499	729 800	830 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	8	982	5 910	6 200	6 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	44 602	13 601	20 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	10	987 921	250 014	415 000	595 000
Revisjonshonorar		6 476	6 186	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		137 770	130 711	138 000	144 000
Andre honorar	11	116 298	49 280	12 500	52 000
Kontorkostnad		10 098	0	0	0
TV/bredbånd		190 736	190 764	200 000	200 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		8 010	1 614	2 000	2 000
Kontingent og gaver		17 235	17 576	17 500	17 500
Forsikring		413 835	77 995	234 000	344 000
Eiendomsskatt		11 213	0	11 000	12 000
Andre kostnader	12	20 416	9 934	9 500	12 500
Andel av driftskostnad i sameie	3	93 779	2 730	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 755 448</b>	<b>2 345 922</b>	<b>2 655 305</b>	<b>3 043 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>720 328</b>	<b>1 163 013</b>	<b>1 583 990</b>	<b>835 218</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		109 936	57 412	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	17 600	15 808	0	0
Rentekostnad		511 097	433 703	470 120	493 752
Andel av rentekostnad i sameie	3	10	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>383 572</b>	<b>360 483</b>	<b>470 120</b>	<b>493 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>336 757</b>	<b>802 530</b>	<b>1 113 870</b>	<b>341 466</b>
Overført til/fra annen egenkapital		336 757	802 530	0	0

7 Olsengården Borettslag Org. nr 950012153



**Resultatregnskap 2024 Olsengården Borettslag**

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	336 757	802 530	0	0



## Balanse 2024 Olsengården Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	450 649	450 649
Bygninger	6	20 229 541	20 229 541
Andre fellesanlegg	6	41 628	58 279
Andeler anleggsmiddel i sameie		2 662 841	2 739 030
Andre driftsmidler	6	2 531 846	2 748 249
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 916 505</b>	<b>26 225 747</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 251	10 258
Kundefordringer		0	114 301
Andre kortsiktige fordringer		20 371	0
Forskuddsbetalte kostnader		107 153	155 430
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 019 399	1 679 446
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 157 174</b>	<b>1 959 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 073 679</b>	<b>28 185 182</b>



## Balanse 2024 Olsengården Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 000	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 450 348	9 113 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 450 348</b>	<b>9 113 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>9 455 348</b>	<b>9 118 591</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	9 039 031	9 362 578
Borettsinnskudd		8 848 900	8 848 900
Andre innskudd		575 267	575 267
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 463 198</b>	<b>18 786 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 400	3 972
Leverandørgjeld		145 981	144 871
Påløpne renter		2 736	4 071
Annen kortsiktig gjeld		5 017	126 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 134</b>	<b>279 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 618 331</b>	<b>19 066 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 073 679</b>	<b>28 185 182</b>
Pantstillelser	15	18 463 198	18 786 745
Sted: _____	Dato: _____		

Svein Harald Larsen  
Styreleder

Simen Solheim  
Styremedlem

Thomas Vik  
Styremedlem

Torill Krøvel  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Olsengården 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.





## Noter årsregnskap 2024 Olsengården Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 605 950	2 217 101
3650 Innkrevde felleskostn. renter	506 177	425 986
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	328 271	346 663
3605 Leie forretningslokaler	214 128	191 844
<b>Sum</b>	<b>3 654 526</b>	<b>3 181 594</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har fått tilskudd fra Klimaetaten i Oslo Kommune for trygg sykkelparkering og solcellepanel. Borettslaget har også mottatt tilskudd fra USBL for oppgradering av uteområde.

### Note 3 - Andeler i driftssameie

	2024	2023
6394 Netto underskudd driftssameie	93 779	2 730
8056 Andre finansinntekter i sameie	17 600	15 808
8175 Andel finanskostnader i sameie	10	0
<b>Sum</b>	<b>-76 189</b>	<b>13 079</b>

Borettslaget eier 20,70% i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eieme iht. eierprosent. Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	307 341
3999 Andre inntekter	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>327 341</b>

Konto 3990 gjelder gjelder tilskudd.  
Konto 3999 gjelder utleie teknisk rom.

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	8 000
5400 Arbeidsgiveravgift	14 805	15 933
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	105 000	105 000
<b>Sum</b>	<b>119 805</b>	<b>128 933</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Olsengården Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Callinganlegg	Brannalarmanlegg	Solcellepanel inkl. tilskudd	Bikehangar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	450 649	20 229 541	140 508	169 538	3 076 506	83 255
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	450 649	20 229 541	140 508	169 538	3 076 506	83 255
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	140 508	98 896	615 301	41 627
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	450 649	20 229 541	0	70 641	2 461 205	41 628
Årets avskrivninger :	0	0	0	11 302	205 100	16 651
Anskaffelsesår :	1982	1982	2006	2016	2021	2022
Antatt levetid i år :			15	15	15	5

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenummer 90204148.

Tomtens areal er 4.836 m2. Gnr 222 bnr 100. i 0301 Oslo Kommune og har verdi kr. 450.649,-. Borettslaget består av 50 boenheter og 2 næringsenheter.

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	191 793	188 855
6361 Fast renhold	82 740	116 020
6391 Snømåking/strøing/feing	47 356	44 998
6392 Containerleie/tømming	14 855	26 705
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 724	12 905
6398 Felleskostnader	7 730	0
<b>Sum</b>	<b>348 197</b>	<b>389 482</b>

### Note 8 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	982	5 910
<b>Sum</b>	<b>982</b>	<b>5 910</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	41 066	9 171
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 289	0
6552 Driftsmateriell	2 247	4 431
<b>Sum</b>	<b>44 602</b>	<b>13 601</b>



## Noter årsregnskap 2024 Olsengården Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	332 451	38 251
6602 Vedlikehold VVS	45 326	55 362
6603 Vedlikehold elektro	498 960	32 779
6610 Andre vaktmestertjenester	803	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 167	9 603
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	8 905	12 291
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	24 655
6630 Egenandel forsikring	40 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	41 558
6642 Snekkerarbeid	0	1 656
6643 Glassarbeid/Vindu	30 513	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	819	0
6648 Vedlikehold dører og porter	22 978	13 859
<b>Sum</b>	<b>987 921</b>	<b>250 014</b>

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

### Note 11 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 037	24 932
6720 Juridisk honorar	60 018	0
6730 Teknisk honorar	33 594	15 266
6750 Vakthold	10 650	9 083
<b>Sum</b>	<b>116 298</b>	<b>49 280</b>

Konto 6714 gjelder omkostninger ved innkalling årsmøte.  
Konto 6730 gjelder prosjekt garasje og solceller.

### Note 12 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	2 693	5 083
7719 Møter, div. styret	4 053	2 600
7770 Betalingskostnader	1 760	1 558
7773 Omkostninger innkreving	2 891	694
7790 Andre kostnader	9 000	0
7795 Husleietap	18	0
<b>Sum</b>	<b>20 416</b>	<b>9 934</b>



Noter årsregnskap 2024 Olsengården Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 000	0	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 113 591	336 757	9 450 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 113 591</b>	<b>336 757</b>	<b>9 450 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 118 591</b>	<b>336 757</b>	<b>9 455 348</b>



## Noter årsregnskap 2024 Olsengården Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364127433	12138334099
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000	8 324 180
Lånesaldo 01.01:	2 353 910	7 008 668
Avdrag i perioden:	84 086	239 461
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 269 824</b>	<b>6 769 207</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 772 432	5 352 702

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138334099	1	210 276	210 276
	2	175 506	351 012
	1	171 584	171 584
	3	169 516	508 548
	9	155 743	1 401 687
	1	154 913	154 913
	2	153 383	306 766
	4	140 964	563 856
	1	134 795	134 795
	7	134 668	942 676
	2	134 582	269 164
	2	114 731	229 462
	1	111 145	111 145
	9	106 599	959 391
	1	102 925	102 925
	4	87 753	351 012
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364127433	1	70 510	70 510
	2	58 851	117 702
	1	57 536	57 536
	3	56 843	170 529
	9	52 224	470 016
	1	51 946	51 946
	2	51 433	102 866
	4	47 268	189 072
	8	45 157	361 256
	2	45 128	90 256
	2	38 472	76 944
	1	37 269	37 269
	9	35 745	321 705
	1	34 513	34 513



Noter årsregnskap 2024 Olsengården Borettslag

---

Langsiktig gjeld

4

29 426

117 704



Noter årsregnskap 2024 Olsengården Borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	9 614 298
Innskuddskapital	8 848 900
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>18 463 198</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 721 817</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 9.063.900,-.



Resultat og balanse med noter for Olsengården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Olsengården Borettslag**

Styreleder	Svein Harald Larsen (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Torill Krøvel (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Thomas Vik (sign.)	11.03.2025
Varamedlem	Liv Tori Pettersen (sign.)	11.03.2025





KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Olsengården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsengården Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### 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.

#### 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	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: MCP8C-RY93D-ADIT9-EOY2S-SCRES-OXSVB



## 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 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MCP8C-RY93D-ADIT9-EOY2S-SCRES-OXSVB



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 14:58:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MCP8C-RY93D-ADIT9-EOY2S-SCRES-OXSVB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.