



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 656 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSOKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ronny Vahlstrøm Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 4 112 054 | 4 058 740 |
| Sum inntekter | | 4 112 054 | 4 058 740 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 459 977 | 553 433 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 21 642 | 22 024 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7 | 2 667 124 | 2 168 216 |
| Sum kostnader | | 3 148 742 | 2 743 672 |
| Driftsresultat | | 963 312 | 1 315 068 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 27 579 | 28 590 |
| Sum finansinntekter | | 40 006 | 532 |
| Sum finanskostnader | | 94 442 | 69 384 |
| Netto finans | | -26 857 | -40 262 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 990 890 | 1 343 657 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 990 890 | 1 343 657 |
| Årsresultat | | 936 455 | 1 274 806 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 936 455 | 1 274 806 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 936 455 | 1 274 806 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9,10, 13 | 7 754 024 | 7 754 024 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 43 566 | 65 208 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 797 590 | 7 819 232 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 204 000 | 204 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 204 000 | 204 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 001 590 | 8 023 232 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 336 | 4 252 |
| Andre fordringer | 11 | 478 594 | 165 633 |
| Sum fordringer | | 482 930 | 169 885 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 717 014 | 2 926 230 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 717 014 | 2 926 230 |
| Sum omløpsmidler | | 4 199 944 | 3 096 114 |
| SUM EIENDELER | | 12 201 534 | 11 119 346 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 8 000 | 8 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 579 328 | 5 642 873 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 579 328 | 5 642 873 |
| Sum egenkapital | 12 | 6 587 328 | 5 650 873 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 3 623 798 | 3 836 038 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 1 555 000 | 1 555 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 178 798 | 5 391 038 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 178 798 | 5 391 038 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 377 694 | 5 255 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 20 769 | 16 907 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 36 946 | 55 273 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 435 409 | 77 435 |
| Sum gjeld | | 5 614 206 | 5 468 473 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 201 534 | 11 119 346 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466155

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 656 876
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSOKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ronny Vahlstrøm Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 948 656 876
OLSOKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 4 112 054 | 4 058 740 |
| Sum inntekter | | 4 112 054 | 4 058 740 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 459 977 | 553 433 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 21 642 | 22 024 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7 | 2 667 124 | 2 168 216 |
| Sum kostnader | | 3 148 742 | 2 743 672 |
| Driftsresultat | | 963 312 | 1 315 068 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 27 579 | 28 590 |
| Sum finansinntekter | | 40 006 | 532 |
| Sum finanskostnader | | 94 442 | 69 384 |
| Netto finans | | -26 857 | -40 262 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 990 890 | 1 343 657 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 990 890 | 1 343 657 |
| Årsresultat | | 936 455 | 1 274 806 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 936 455 | 1 274 806 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 936 455 | 1 274 806 |



Organisasjonsnr: 948 656 876
OLSOKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9,10,13 | 7 754 024 | 7 754 024 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 43 566 | 65 208 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 797 590 | 7 819 232 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Andre fordringer | | 204 000 | 204 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 204 000 | 204 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 001 590 | 8 023 232 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 4 336 | 4 252 |
| Andre fordringer | 11 | 478 594 | 165 633 |
| Sum fordringer | | 482 930 | 169 885 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 717 014 | 2 926 230 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 717 014 | 2 926 230 |
| Sum omløpsmidler | | 4 199 944 | 3 096 114 |

SUM EIENDELER **12 201 534** **11 119 346**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 8 000 | 8 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | | 6 579 328 | 5 642 873 |
|-------------------|--|-----------|-----------|



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 6 579 328 | 5 642 873 |
| Sum egenkapital | 12 | 6 587 328 | 5 650 873 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13 | 3 623 798 | 3 836 038 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 1 555 000 | 1 555 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 178 798 | 5 391 038 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 178 798 | 5 391 038 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 377 694 | 5 255 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 20 769 | 16 907 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 36 946 | 55 273 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 435 409 | 77 435 |
| Sum gjeld | | 5 614 206 | 5 468 473 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 201 534 | 11 119 346 |



Organisasjonsnr: 948 656 876
OLSOKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.80

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Olsokveien Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 3 751 584 | 3 448 260 | 3 751 300 | 3 939 900 |
| Innkrevde kostnader finans | | 313 320 | 522 480 | 313 600 | 353 000 |
| Innkrevde kostnader garasjer | | 47 150 | 49 400 | 49 800 | 49 200 |
| Andre inntekter | 1 | 0 | 38 600 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 4 112 054 | 4 058 740 | 4 114 700 | 4 342 100 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 303 174 | 385 040 | 283 300 | 318 900 |
| Styrehonorar | 3 | 100 000 | 100 000 | 103 000 | 105 000 |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon | | 56 803 | 68 393 | 73 500 | 59 800 |
| Avskrivning | 4 | 21 642 | 22 024 | 21 600 | 17 400 |
| Revisjonshonorar | 5 | 7 000 | 7 000 | 7 100 | 7 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 169 596 | 169 596 | 169 600 | 171 300 |
| Renhold | | 82 624 | 44 109 | 77 900 | 88 000 |
| Vedlikehold | 6 | 531 804 | 317 156 | 635 000 | 385 000 |
| Kabel TV | | 509 430 | 308 243 | 274 500 | 534 900 |
| Forsikringer | | 270 518 | 242 407 | 266 600 | 306 900 |
| Kommunale avgifter | | 541 691 | 541 909 | 567 300 | 668 600 |
| Eiendomsskatt | | 335 927 | 335 927 | 335 900 | 335 900 |
| Kostnader strøm, energi | | 126 126 | 99 191 | 99 600 | 143 200 |
| Andre driftskostnader | 7 | 92 408 | 102 678 | 113 000 | 100 000 |
| Sum kostnader | | 3 148 742 | 2 743 672 | 3 027 900 | 3 242 000 |
| Driftsresultat | | 963 312 | 1 315 068 | 1 086 800 | 1 100 100 |
| Finansnetto | | | | | |
| Utbytte Gjensidige | | 27 579 | 28 590 | 0 | 0 |
| Renteinntekter | | 40 006 | 532 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 94 442 | 69 384 | 97 300 | 158 500 |
| Sum finansielle poster | | -26 857 | -40 262 | -97 300 | -158 500 |
| Resultat | | 936 455 | 1 274 806 | 989 500 | 941 600 |
| Disponering av årsresultat | | | | | |
| Overført til/fra opptjent egenkapital | | 936 455 | 1 274 806 | 0 | 0 |



Balanse for Olsokveien Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 8, 13 | 1 714 075 | 1 714 075 |
| Bygninger | 9, 13 | 5 775 949 | 5 775 949 |
| Garasjer / carporter | 10, 13 | 264 000 | 264 000 |
| Andre driftsmidler | 4 | 43 566 | 65 208 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Innskudd vaktmesterleilighet | | 190 000 | 190 000 |
| Garasjer borettslag | | 14 000 | 14 000 |
| Sum anleggsmidler | | 8 001 590 | 8 023 232 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Felleskostnader | | 4 336 | 4 252 |
| Andre fordringer | 11 | 478 594 | 165 633 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 3 708 135 | 2 921 964 |
| Konto for skattetrekk-bundne midler | | 8 879 | 4 266 |
| Sum omløpsmidler | | 4 199 944 | 3 096 114 |
| SUM EIENDELER | | 12 201 534 | 11 119 346 |



Balanse for Olsokveien Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |
| Opptjent egenkapital | | 6 579 328 | 5 642 873 |
| Sum egenkapital | 12 | 6 587 328 | 5 650 873 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 3 623 798 | 3 836 038 |
| Borettsinnskudd | 14 | 1 555 000 | 1 555 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 178 798 | 5 391 038 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 0 | 4 302 |
| Leverandørgjeld | | 377 694 | 5 255 |
| Skyldig off. myndigheter | | 20 769 | 16 907 |
| Påløpte renter | | 755 | 368 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 36 191 | 50 603 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 435 409 | 77 435 |
| Sum gjeld | | 5 614 206 | 5 468 473 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 201 534 | 11 119 346 |

Olsokveien Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ronny Vahlstrøm Pedersen
Styreleder

Kari-Mette Bråthe
Styremedlem

Guy Kristen Dahl
Styremedlem

Lag nr: 40. Olsokveien Borettslag Org. nr. 948 656 876



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Disponible midler pr 01.01. | 3 018 680 | 853 289 |
| Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 936 455 | 1 274 806 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 21 642 | 22 024 |
| Tilbakebetalt garasjeinnskudd | 0 | -280 000 |
| Avdrag lån | -212 241 | -451 440 |
| Nytt Lån | 0 | 1 600 000 |
| Årets endring av disponible midler | 745 856 | 2 165 391 |
| Disponible midler | 3 764 536 | 3 018 680 |
| | | |
| Omløpsmidler | 4 199 944 | 3 096 114 |
| Kortsiktig gjeld | -435 409 | -77 435 |
| Disponible midler | 3 764 536 | 3 018 680 |



Noter

Note 1 - Andre inntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|----------|---------------|
| 3900 Andre inntekter | 0 | 38 600 |
| Sum | 0 | 38 600 |

Note 2 - Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 5000 Lønn til ansatte | 215 909 | 275 050 |
| 5010 Overtid | 41 357 | 54 353 |
| 5020 Feriepenger | 19 367 | 46 898 |
| 5092 Feriepenger | 16 824 | 0 |
| 5250 Forsikringer ansatte | 5 158 | 8 755 |
| 5280 Forsikringer ansatte (OTP) | 4 389 | 0 |
| 5290 Motkonto gr. 52 | -4 389 | 0 |
| 5295 Motkonto forsikringer ansatte | -5 158 | -8 755 |
| 5945 Pensjonskostnad | 9 717 | 8 740 |
| Sum | 303 174 | 385 040 |

Det har vært ansatt en vaktmester på deltid i borettslaget og borettslaget har utbetalt lønn for utførte vaktmestertjenester. Antall årsverk: 0,7. Borettslaget er pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 4 - Andre anleggsmidler

| | Traktor | JUNKKARI 5 | Ariens delux snøfreser | Ariens apex 52 |
|--------------------------------------|---------|------------|------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 231 250 | 37 000 | 22 990 | 87 132 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 231 250 | 37 000 | 22 990 | 87 132 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 231 250 | 37 000 | 22 990 | 43 566 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 43 566 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 4 215 | 17 426 |
| Anskaffelsesår : | 2007 | 2012 | 2017 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 5 | 5 | 5 | 5 |

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.



Noter

Note 6 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 6600 Vedlikehold bygning | 433 047 | 292 729 |
| 6602 Vedlikehold lekeplass | 0 | 330 |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 51 867 | 97 |
| 6609 Egenandel forsikring | 30 000 | 24 000 |
| 6612 Kostnader garasjer | 16 891 | 0 |
| Sum | 531 804 | 317 156 |

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtaler brann og skadedyr, samt diverse vedlikehold av uteplass og bygninger. I tillegg har borettslaget utført takteking, byttet porttelefonanlegg i blokk nr. 48 og avløpsrens leiligheter.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| 6300 Leie av møtelokaler | 5 000 | 4 000 |
| 6490 Leie Container | 12 747 | 13 199 |
| 6500 Verktøy og redskap | 1 245 | 10 881 |
| 6550 Driftsmateriell | 16 351 | 12 607 |
| 6570 Arbeidstøy/verneutstyr | 0 | 3 632 |
| 6720 Honorar for økon.og jur.bistan | 494 | 1 481 |
| 6800 Kontorrekvisita | 1 323 | 4 773 |
| 7090 Driftskostn. traktor;maskin | 34 006 | 37 206 |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 5 962 | 5 343 |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte | 4 875 | 1 875 |
| 7770 Bank og kortgebyr | 2 520 | 2 448 |
| 7771 Diverse purregebyr og renter | -96 | -99 |
| 7790 Andre driftskostnader | 7 980 | 5 332 |
| Sum | 92 408 | 102 678 |

Kto. 7790 Andre driftskostnader: postkasseskilt, blomster GF, flaggstangbelysning, bårebukett, office-pakke og julegaver styret og vaktmester.

Note 8 - Tomt

Tomten ble kjøpt av Sarpsborg Kommune i 2009 for kr. 1 714 075.

Note 9 - Bygninger

| | |
|----------------------------|------------------|
| Kostpris år 1967 | 4 467 460 |
| Rehabilitering | 1 054 614 |
| Søppelhus kostpris år 2017 | 253 875 |
| Bokført verdi 31.12 | 5 775 949 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Søppelhus er omklassifisert og flyttet innunder bygninger.



Noter

Note 10 - Garasjer/Carporter

| | |
|------------------------|---------|
| Garasjeanlegg kostpris | 264 000 |
|------------------------|---------|

Garasjene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 11 - Andre fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 478 594 | 165 633 |
| Sum | 478 594 | 165 633 |

Note 12 - Endringer egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 5 650 873 | 4 376 067 |
| Årets resultat | 936 455 | 1 274 806 |
| Egenkapital 31.12. | 6 587 328 | 5 650 873 |

Note 13 - Pantegjeld

| | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
| Formål: | Oppgradering/vedlike garasjeanlegg, utbet depositum garasje | |
| Lånenummer: | 16363273606 | 12136542654 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2018 |
| Rentesats: | 3.80 % | 3.80 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2040 | 30.12.2034 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 600 000 | 2 828 769 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 531 888 | 2 304 150 |
| Avdrag i perioden: | 62 464 | 149 776 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 469 424 | 2 154 374 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 30 | 46 541 | 1 396 230 |
| | 5 | 46 356 | 231 780 |
| | 30 | 44 413 | 1 332 390 |
| | 15 | 44 228 | 663 420 |

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.



Noter

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1967 kr. 1 555 000. Garasjeinnskudd kr. 280 000 er utbetalt i 2021, jf. generalforsamlingsvedtak.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 2912 Interimskonto utlegg | 0 | 3 705 |
| 2940 Skyldige feriepenger | 36 191 | 46 898 |
| Sum | 36 191 | 50 603 |



Resultat og balanse med noter for Olsokveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsokveien Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Ronny Vahlstrøm Pedersen (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Guy Kristen Dahl (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Kari-Mette Bråthe (sign.) | 27.02.2023 |



Til generalforsamlingen i
Olsokveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Olsokveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 936 455. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 9. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor