



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 153 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLATUNET  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Sigbjørn Mjøsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

### 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, 12.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	17	2 987 802	2 535 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 987 802</b>	<b>2 535 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-78 288	-65 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-3 918	-3 918
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	-1 505 873	-1 266 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 588 079</b>	<b>-1 335 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 399 723</b>	<b>1 199 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 655</b>	<b>11 873</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-521 727</b>	<b>-1 045 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 072</b>	<b>-1 033 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>887 651</b>	<b>166 737</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>887 651</b>	<b>166 737</b>
<b>Årsresultat</b>	14,19	<b>887 651</b>	<b>166 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		887 651	166 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>887 651</b>	<b>166 737</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	11,16	49 956 500	49 956 500
Maskiner og anlegg	11	10 121	14 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 966 621</b>	<b>49 970 539</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13,19	453 945	287 208
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>453 945</b>	<b>287 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 420 566</b>	<b>50 257 747</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	24 607	0
Andre fordringer	12	35 496	24 793
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 103</b>	<b>24 793</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	744 632	916 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>804 735</b>	<b>941 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 735</b>	<b>941 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 225 301</b>	<b>51 199 405</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-2 078 114	-2 965 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 078 114</b>	<b>-2 965 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 078 114</b>	<b>-2 965 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	15,19	316 000	316 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>316 000</b>	<b>316 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	32 691 683	33 591 683
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	20 177 000	20 177 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 868 683</b>	<b>53 768 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 868 683</b>	<b>53 768 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 206	20 634
Skyldige offentlige avgifter		959	825
Annen kortsiktig gjeld		60 567	59 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 733</b>	<b>80 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 303 416</b>	<b>54 165 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 225 301</b>	<b>51 199 405</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	52 868 683	53 768 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 178417

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 153 322  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLATUNET  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Sigbjørn Mjøsund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

**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, 07.04.2022



Organisasjonsnr: 991 153 322  
BORETTSLAGET OLATUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	17	2 987 802	2 535 828
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 987 802</b>	<b>2 535 828</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-78 288	-65 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-3 918	-3 918
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 505 873	-1 266 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 588 079</b>	<b>-1 335 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 399 723</b>	<b>1 199 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 655</b>	<b>11 873</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-521 727</b>	<b>-1 045 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 072</b>	<b>-1 033 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>887 651</b>	<b>166 737</b>
<b>Årsresultat</b>	14,19	<b>887 651</b>	<b>166 737</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		887 651	166 737
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>887 651</b>	<b>166 737</b>



Organisasjonsnr: 991 153 322  
BORETTSLAGET OLATUNET

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	49 956 500	49 956 500
Maskiner og anlegg	11	10 121	14 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 966 621</b>	<b>49 970 539</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,19	453 945	287 208
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>453 945</b>	<b>287 208</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 420 566</b>	<b>50 257 747</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	24 607	0
Andre fordringer	12	35 496	24 793
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 103</b>	<b>24 793</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	744 632	916 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>804 735</b>	<b>941 658</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 735</b>	<b>941 658</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 225 301</b>	<b>51 199 405</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-2 078 114	-2 965 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 078 114</b>	<b>-2 965 765</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 078 114</b>	<b>-2 965 765</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	15,19	316 000	316 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>316 000</b>	<b>316 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	32 691 683	33 591 683
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	20 177 000	20 177 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 868 683</b>	<b>53 768 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 868 683</b>	<b>53 768 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 206	20 634
Skyldige offentlige avgifter		959	825
Annen kortsiktig gjeld		60 567	59 028
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 733</b>	<b>80 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 303 416</b>	<b>54 165 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 225 301</b>	<b>51 199 405</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	52 868 683	53 768 683



Organisasjonsnr: 991 153 322  
BORETTSLAGET OLATUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Borettslaget Olatunet - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
	1 565 928	1 265 952	1 565 932	1 612 910
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	521 874	1 269 876	500 000	441 400
Innbetaling IN-ordning	17 900 000	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 987 802</b>	<b>2 535 828</b>	<b>2 065 932</b>	<b>2 054 310</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -33 288	-28 380	-62 122	-62 095
Styrehonorar	2 -45 000	-37 000	-37 000	-45 000
Forretningsførerhonorar	-63 995	-62 136	-64 000	-66 300
Eksterne honorar	3 -9 733	-13 631	-9 400	-12 500
Avskrivninger	11 -3 918	-3 918	0	0
Kontingent boligbyggelag	-11 400	-11 700	-11 700	-11 400
Drifts- og serviceavtaler	4 -81 965	-67 179	-94 890	-95 240
Løpende vedlikehold	5 -33 567	-38 432	-100 000	-115 000
Periodisk vedlikehold	6 -348 874	-169 877	-125 000	-143 750
Elektroniske fellesavtaler	-165 048	-165 048	-170 000	-170 000
Forsikring	7 -84 332	-78 796	-85 100	-91 100
Kommunale tjenester og renovasjon	-339 396	-330 277	-340 200	-361 400
Eiendomsavgifter	-167 679	-167 679	-172 700	-172 700
Festeavgift	8 -105 300	-102 700	-105 700	-108 500
Energi, felles	9 -70 343	-44 438	-55 000	-80 300
Andre driftsutgifter	10 -24 241	-14 649	-5 400	-5 400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 588 079</b>	<b>-1 335 839</b>	<b>-1 438 212</b>	<b>-1 540 685</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 399 723</b>	<b>1 199 989</b>	<b>627 720</b>	<b>513 625</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	9 655	11 873	5 900	2 100
Finanskostnader	-521 727	-1 045 125	-500 000	-441 400
<b>Netto finansposter</b>	<b>-512 072</b>	<b>-1 033 251</b>	<b>-494 100</b>	<b>-439 300</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>887 651</b>	<b>166 737</b>	<b>133 620</b>	<b>74 325</b>
Ordinært resultat etter skatt	887 651	166 737	133 620	74 325
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 19 887 651</b>	<b>166 737</b>	<b>133 620</b>	<b>74 325</b>
Disponering av totalresultat:	887 651	166 737	133 620	74 325
Overført til udekket tap	-12 349	0	0	0
Reduksjon av udekket tap	0	166 737	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	900 000	0	0	0

Org.nr: 991 153 322 - 362



## Borettslaget Olatunet - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 16	49 956 500	49 956 500
Maskiner	11	10 121	14 039
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13, 19	453 945	287 208
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 420 566</b>	<b>50 257 747</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	24 607	0
Mellomregning BBL Finans	12	35 496	21 882
Opptjente renter	12	0	2 911
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	744 632	916 865
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>804 735</b>	<b>941 658</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 225 301</b>	<b>51 199 405</b>

Org.nr: 991 153 322 - 362



## Borettslaget Olatunet - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	130 000	130 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-4 016 431	-4 004 082
Egenkapital fra IN ordning	14	1 808 317	908 317
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 078 114</b>	<b>-2 965 765</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Fremtidige avsetninger	15, 19	316 000	316 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>316 000</b>	<b>316 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	32 691 683	33 591 683
Borettsinnskudd	16, 18	20 177 000	20 177 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 868 683</b>	<b>53 768 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		35 446	47 091
Leverandørgjeld		57 206	20 634
Skyldig off. myndigheter		959	825
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 691	3 220
Påløpte renter		3 045	3 117
Påløpte kostnader		18 235	5 600
Annen kortsiktig gjeld		150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 733</b>	<b>80 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 303 416</b>	<b>54 165 170</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 225 301</b>	<b>51 199 405</b>
Pantstillelser	16	52 868 683	53 768 683

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Sigbjørn Mjøsund  
Leder

Siv Anita Øien  
Styremedlem

Ola Hindberg  
Styremedlem

Org.nr: 991 153 322 - 362



## Borettslaget Olatunet - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Nedbetalingene gir de andelseiere som foretar individuell nedbetaling av fellesgjeld reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Individuelle nedbetalinger fra andelseierne blir behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

De andelseierne som nedbetaler ekstraordinært får sikkerhet ved inntrede-rett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som eventuelt nedbetaler, fremgår som egenkapital fra IN under noten for annen egenkapital.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	25 800	22 500
Arbeidsgiveravgift	3 799	2 663
Feriepenger	3 689	3 218
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>33 288</b>	<b>28 380</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>45 000</b>	<b>37 000</b>

Org.nr: 991 153 322 - 362



## Borettslaget Olatunet - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 333	9 631
Fakturerte tjenester	2 400	4 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 733</b>	<b>13 631</b>

Fakturerte tjenester gjeld sporadisk utlønning.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vintervedlikehold	20 500	16 500
Avtale om renholdstjenester	26 580	25 331
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 493	23 955
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>81 965</b>	<b>67 179</b>

Andre admin avtaler er epost i portal

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Veger, gater og park.plasser	0	508
Rørleggerarbeid	0	2 942
Målearbeid og -utstyr	0	403
Elektrikerarbeid	3 602	16 837
Dør og vinduer	0	3 375
Feiing areal/tømt sandfang	1 250	1 250
Blikkenslagerarbeid	5 444	0
Snøbrøyting, sandstrøing	235	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	1 002	0
Heisanlegg	0	2 274
Renholdartikler/renhold	491	334
Forbruksmaterieil	3 648	3 437
Skilt	0	3 976
Nøkler, lås	3 375	2 096
Brannsikring	12 557	0
Leie stillas/maskiner	1 963	1 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>33 567</b>	<b>38 432</b>



## Borettslaget Olatunet - Noter 2021

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	0	1 250
Rørleggerarbeid	0	90 202
Dør og vinduer	0	52 800
Takarbeid	264 761	0
Blikkenslagerarbeid	84 113	25 625
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>348 874</b>	<b>169 877</b>

### Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>84 332</b>	<b>78 796</b>

### Note 8 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 105 300,- i årlig festeavgift.

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	70 343	44 438
<b>Sum energikostnader</b>	<b>70 343</b>	<b>44 438</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	11 933	10 810
Kontorrekvisita, trykksaker	1 195	0
Drift maskiner	366	0
Gaver	500	0
Kostnader vedr. styrearbeid	7 440	0
Generalforsamling/årsmøte	0	600
Bankgebyrer	1 867	1 739
Andre gebyrer	936	522
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	980
Andre kostnader	4	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>24 241</b>	<b>14 649</b>

Org.nr: 991 153 322 - 362



## Borettslaget Olatunet - Noter 2021

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 589	49 902 500	37 925	54 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 589	49 902 500	37 925	54 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 468	0	37 925	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 121	49 902 500	0	54 000
Årets avskrivninger :	3 918	0	0	0
Antatt levetid i år :	5		5	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2007

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	453 945	287 208
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>453 945</b>	<b>287 208</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	610	393
Bankinnskudd	744 022	916 472
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>744 632</b>	<b>916 865</b>



## Borettslaget Olatunet - Noter 2021

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-2 965 765</b>	<b>-3 132 503</b>
Andelskapital 01.01	130 000	130 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-4 004 082	-4 170 820
Årets resultat	887 651	166 737
Justering for innbetaling IN-ordning	-900 000	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-4 016 431</b>	<b>-4 004 082</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	908 317	908 317
Innbetalt IN-ordning i år	900 000	0
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>1 808 317</b>	<b>908 317</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-2 078 114</b>	<b>-2 965 765</b>

Andelskapitalen er kr 130 000,- fordelt på 26 andeler à kr 5 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover og bygningsverdien antas å være høyere enn bokført verdi, samt at boligselskapet har positive disponible midler

### Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	316 000	316 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>316 000</b>	<b>316 000</b>

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>49 956 500</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>52 868 683</b>

Pålydende pantstillelser var 107 977 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Olatunet - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Sammenslåing av lån, IN	Oppføring
Lånenummer:	<b>82105730426</b>	<b>82105753272</b>
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	2.10 %	2.10 %
Betingelser:	3 mnd nibor + 1,15 %	1 mnd Nibor + margin (1,15)
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	19 500 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	19 500 000	14 091 683
Avdrag i perioden:	900 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 600 000</b>	<b>14 091 683</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 205 000	13 021 429
Andelssaldo 01.01:	0	908 317
Innbetalt IN i perioden:	900 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>900 000</b>	<b>908 317</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>19 500 000</b>	<b>15 000 000</b>

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105730426	1	896 726	896 726
	1	864 117	864 117
	1	771 644	771 644
	1	763 834	763 834
	1	755 756	755 756
	1	751 850	751 850
	1	747 945	747 945
	2	744 040	1 488 080
	2	740 134	1 480 268
	1	736 229	736 229
	1	732 324	732 324
	1	731 983	731 983
	1	728 419	728 419
	1	728 077	728 077
	1	720 267	720 267
	1	716 362	716 362
	1	686 359	686 359
	1	680 627	680 627
	1	678 548	678 548
	1	672 817	672 817
	1	665 006	665 006
	1	664 880	664 880

Org.nr: 991 153 322 - 362



## Borettslaget Olatunet - Noter 2021

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	657 069	657 069
	1	280 812	280 812
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105753272	1	689 789	689 789
	1	664 705	664 705
	1	593 573	593 573
	1	587 564	587 564
	1	581 351	581 351
	1	578 346	578 346
	1	575 342	575 342
	2	572 338	1 144 676
	2	569 334	1 138 668
	1	566 330	566 330
	1	563 326	563 326
	1	563 064	563 064
	1	560 322	560 322
	1	560 060	560 060
	1	554 051	554 051
	1	551 047	551 047
	1	527 969	527 969
	1	523 560	523 560
	1	521 960	521 960
	1	517 551	517 551
	1	511 543	511 543
	1	511 446	511 446
	1	505 438	505 438
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 82105730426 har første avdrag 30.09.2025 med kr 232 500	1	896 726	3 736
	1	864 117	3 600
	1	771 644	3 215
	1	763 834	3 183
	1	755 756	3 149
	1	751 850	3 133
	1	747 945	3 116
	2	744 040	3 100
	2	740 134	3 084
	1	736 229	3 068
	1	732 324	3 051
	1	731 983	3 050
	1	728 419	3 035
	1	728 077	3 034
	1	720 267	3 001
	1	716 362	2 985
	1	686 359	2 860
	1	680 627	2 836
	1	678 548	2 827
	1	672 817	2 803
	1	665 006	2 771
	1	664 880	2 770

Org.nr: 991 153 322 - 362



## Borettslaget Olatunet - Noter 2021

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	657 069	2 738
	1	280 812	1 170
Lån 82105753272 har første avdrag 30.09.2025 med kr 178 376	1	689 789	2 911
	1	664 705	2 805
	1	593 573	2 505
	1	587 564	2 479
	1	581 351	2 453
	1	578 346	2 440
	1	575 342	2 428
	2	572 338	2 415
	2	569 334	2 402
	1	566 330	2 390
	1	563 326	2 377
	1	563 064	2 376
	1	560 322	2 364
	1	560 060	2 363
	1	554 051	2 338
	1	551 047	2 325
	1	527 969	2 228
	1	523 560	2 209
	1	521 960	2 202
	1	517 551	2 184
	1	511 543	2 158
	1	511 446	2 158
	1	505 438	2 133

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i DnB. Fremtidige innbetalinger gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrede-rett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Olatunet - Noter 2021

---

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	20 177 000	20 177 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>20 177 000</b>	<b>20 177 000</b>

Org.nr: 991 153 322 - 362



## Borettslaget Olatunet - Noter 2021

### Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>861 171</b>	<b>690 516</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	887 651	166 737
Tilbakeført avskrivning	3 918	3 918
Avdrag IN ordning	-900 000	0
Overført øremerkede midler	-166 737	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-175 168</b>	<b>170 655</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>686 003</b>	<b>861 171</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>287 208</b>	<b>287 208</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	166 737	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>453 945</b>	<b>287 208</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-316 000</b>	<b>-316 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-316 000</b>	<b>-316 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>823 948</b>	<b>832 379</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Olatunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Olatunet**

Styreleder	Sigbjørn Mjøsund (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Siv Anita Øien (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Ola Hindberg (sign.)	16.02.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Olatunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Olatunet sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 887 651. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

### Presisering

Vi viser til note 14 i årsregnskapet som beskriver at borettslaget har tapt egenkapital pr 31.12.2021. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

**Godkjent revisjonsselskap**



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@innrev.no  
Nettside:  
www.innrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

Namsos, 17.02.2022

**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor