



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 482 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLE BULLSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 199 368	7 371 210
Annen driftsinntekt	2	200 592	188 813
Sum inntekter		8 399 960	7 560 023
Kostnader			
Lønnskostnad	3	348 624	348 624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	34 026	55 178
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	12 728 244	11 837 552
Sum kostnader		13 110 894	12 241 354
Driftsresultat		-4 710 934	-4 681 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		722	2 613
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		719 795	449 017
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-719 073	-446 404
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-5 430 007	-5 127 735
Totalresultat		-5 430 007	-5 127 735
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-5 430 007	-5 127 735
Sum overføringer og disponeringer		-5 430 007	-5 127 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 729 751	8 729 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 833	81 859
Sum varige driftsmidler		8 777 584	8 811 610
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 777 584	8 811 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		292 088	75 932
Andre fordringer		1 298 290	861 714
Sum fordringer		1 590 378	937 647
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 090 777	14 190 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 090 777	14 190 629
Sum omløpsmidler		8 681 155	15 128 276
SUM EIENDELER		17 458 739	23 939 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 800	12 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 590 719	9 160 712
Sum opptjent egenkapital		-14 590 719	-9 160 712
Sum egenkapital		-14 577 919	-9 147 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 468 886	29 206 645
Øvrig langsiktig gjeld		2 867 200	2 867 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		31 336 086	32 073 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600 124	968 080
Annen kortsiktig gjeld		100 448	45 873
Sum kortsiktig gjeld		700 572	1 013 953
Sum gjeld		32 036 658	33 087 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 458 739	23 939 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 564498

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 482 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLE BULLSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Nicoline
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 948 482 312
OLE BULLSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	8 199 368	7 371 210
Annen driftsinntekt	2	200 592	188 813
Sum inntekter		8 399 960	7 560 023
Kostnader			
Lønnskostnad	3	348 624	348 624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	34 026	55 178
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	12 728 244	11 837 552
Sum kostnader		13 110 894	12 241 354
Driftsresultat		-4 710 934	-4 681 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		722	2 613
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		719 795	449 017
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-719 073	-446 404
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-5 430 007	-5 127 735
Totalresultat		-5 430 007	-5 127 735
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-5 430 007	-5 127 735
Sum overføringer og disponeringer		-5 430 007	-5 127 735



Organisasjonsnr: 948 482 312
OLE BULLSGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 729 751	8 729 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		47 833	81 859
Sum varige driftsmidler		8 777 584	8 811 610
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 777 584	8 811 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		292 088	75 932
Andre fordringer		1 298 290	861 714
Sum fordringer		1 590 378	937 647
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 090 777	14 190 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 090 777	14 190 629
Sum omløpsmidler		8 681 155	15 128 276
SUM EIENDELER		17 458 739	23 939 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		12 800	12 800



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	14 590 719	9 160 712
Sum opptjent egenkapital	-14 590 719	-9 160 712
Sum egenkapital	-14 577 919	-9 147 912
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 468 886	29 206 645
Øvrig langsiktig gjeld	2 867 200	2 867 200
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	31 336 086	32 073 845
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	600 124	968 080
Annen kortsiktig gjeld	100 448	45 873
Sum kortsiktig gjeld	700 572	1 013 953
Sum gjeld	32 036 658	33 087 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 458 739	23 939 886



Organisasjonsnr: 948 482 312
OLE BULLSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43624.00	43624.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	305000.00	305000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	348624.00	348624.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Ole Bullsgate Borettslag avholdes 27. april 2023 kl 18.00 i Røde Kors huset Lillestrøm.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1 KONSTITUERING

1.1 Valg av møteleder

BORI stiller med møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen

1.4 Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Møtet er forvarslet og innkalling sendt ut i tide

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Det vises til styrets årsberetning for 2022 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

3.1 Årsoppgjøret for 2022

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Anvendelse av årsresultat

Forslag til vedtak: Godkjennes

4. STYREHONORAR

4.1. Styrehonoraret foreslås til 350 000. Honoraret fordeles internt av styret.

Forslag til vedtak: Godkjennes

5. INNKOMNE FORSLAG

5.1 Sjøpelskur

Forslag om å utrede mulighet for å bygge om sjøpelskur til garasjer. Vil gi mulighet for 16 nye garasjer.

5.2 Kjellerboder

Dagens bodløsning fjernes og det etableres nye boder i dagens bodrom og kjølerom. Andelseier får én bod som er større enn de to mindre bodene i dagens løsning.



5.3 Solcellepaneler

Forslag om å utrede investering i solcellepaneler og dermed utnytte våre store takflater. På denne måten kunne redusere våre energikostnader.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Sted, Lillestrøm 21/3-23

I styret for Ole Bullsgate Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INFORMASJON OM OLE BULLSGATE BORETTSLAG

Ole Bullsgate Borettslag ble stiftet 27/06/1961

Styret kan kontaktes på telefonen til styreleder og e-post
styreleder@olebullsgate.no

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.
Mer informasjon finnes på www.olebullsgate.no.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96.
Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med Kjøkkenmontør Svend Sørensen om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Kjøkkenmontør Svend Sørensen er engasjert til å vaske fellesarealene.

PARKERING

Borettslaget har 48 parkeringsplasser samt 20 som leies av Trekanten borettslag, samt 60 garasjer og 15 gjeste plasser.

Hver andel disponerer enten en garasje eller en parkeringsplass

Alle plasser har tilgang på motorvarmer bortsett fra gjeste plasser

Det er tilrettelagt for el-bil lading på alle plasser. Dette går via Elaway(tidligere ladeklar) som borettslaget har tegnet avtale med. For oppsetting av ladeboks, kontaktes Elaway av den enkelte andelseier på telefon 915 90 500

**NØKLER:**

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved skriftlig henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven. Søknadsskjema fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknaden behandles av styret. Eier må sørge for at styret og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Skifting av radiatorer	2021
Nye garasjeporter	2022
Nye ventilasjonsaggregat. Forventet overtagelse i april 2023	2022
Ny renovasjonsløsning/avfallsbrønner	2022
Oppgradering til hybridfiber via Telia	2022

Vedlikehold utføres i henhold til Borettslagets vedlikeholdsplan.



FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF skadeforsikring , polise nr SP587130. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboer straks ta kontakt med styreleder på telefon eller epost styreleder@olebullsgate.no eller forsikringsselskapets vakttelefon, 21492400

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike innsekter.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret skal kontaktes dersom det har oppstått skader på bygningen.



Ole Bullsgate Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Rune Eriksen	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder Dag Randem	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem Astrid Kalfoss	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Svend Sørensen	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Aina Vaslestad	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Lise Prestegard	valgt for 2 år i 2021
Stig Peder Sørvig	valgt for 2 år i 2021

Valgkomite:

Anne K Olsen
Anne Henie Sørensen
Mette Kjeldsås

:
:

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Rune Eriksen	som delegat
Dag Randem	som varadelegat
Aina Vaslestad	som varadelegat

SELSKAPSFØRER

Ole Bullsgate Borettslag ble stiftet 27.06.1961 og har organisasjonsnummer 948.482.312.

Borettslaget består av 128 andelsleiligheter, fordelt på 4 bygninger.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1717 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID



Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 18 møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av tak, boder og garasjer.*
- *Utskiftning til LED lys med sensorer*
- *Vedlikeholdsplan skal oppdateres.*
- *Lage en plan for uteområdene.*
- *BaneNor har foretatt sikringshogst mot jernbanen.*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngått ny avtale med vaktmesterfirma og renhold.*
- *Lagt avløpsrør på vaskerom*
- *Ny avtale med Telia-hybridfiber.*
- *Ny avtale med Trekanten borettslag om leie av parkeringsplasser*
- *Etablering av avfallsbrønner*
- *Nye garasjeporter*
- *Oppstart av utskifting av ventilasjonsaggregater*
- *Gjennomført beboermøte.*
- *Info – rundskriv.*
- *Dugnad – velferdstiltak –sommerfest og julebord.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 21.mars. 2023.



Ole Bullsgate Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Ole Bullsgate Borettslag org.nr. 948482312



Resultatregnskap 2022

Ole Bullsgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	8 199 368	7 371 210	7 929 900	8 962 910
Annen driftsinntekt	2	200 592	188 813	194 000	194 000
Sum driftsinntekter		8 399 960	7 560 023	8 123 900	9 156 910
Kostnader					
Lønnskostnad	3	348 624	348 624	348 005	399 350
Avskrivninger	11	34 026	55 178	46 500	40 000
Konsulenttjenester	4	309 706	278 456	273 400	277 500
Kontingenter		52 230	51 405	59 660	59 660
Rep og vedlikehold	5	6 612 002	6 132 511	7 618 700	642 000
Forsikringer		571 654	433 015	454 200	605 400
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 758 533	1 401 614	1 663 100	1 950 000
Energi og fyring	7	2 282 404	2 266 740	2 051 300	2 300 000
Kabel-TV og telefoni	8	434 494	387 416	407 000	525 000
Driftskostnader	9	541 969	704 705	504 500	565 000
Leiekostnader		57 586	55 800	55 800	60 000
Andre driftskostnader	10	107 666	125 890	87 000	93 500
Sum driftskostnader		13 110 894	12 241 354	13 569 165	7 517 410
Driftsresultat før finansposter		-4 710 934	-4 681 331	-5 445 265	1 639 500
Finansielle poster					
Finansinntekt		722	2 613	2 000	2 000
Finanskostnad		719 795	449 017	679 500	1 000 000
Sum finansposter		-719 073	-446 404	-677 500	-998 000
Årsresultat		-5 430 007	-5 127 735	-6 122 765	641 500
Overført udekket tap	13	-5 430 007	-5 127 735	0	0
Sum disponering		-5 430 007	-5 127 735	0	0

Resultatrapport 2022 for Ole Bullsgate Borettslag



Balanse 31.12.2022

Ole Bullsgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	8 323 180	8 323 180
Tomt	11, 16	406 571	406 571
Andre driftsmidler	11	47 833	81 859
Sum varige driftsmidler		8 777 584	8 811 610
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 777 584	8 811 610
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 058 290	861 714
Kundefordringer		292 088	75 932
Andre fordringer		240 000	0
Sum fordringer		1 590 378	937 647
Bankinnskudd, kasse o.l.		7 090 777	14 190 629
Sum omløpsmidler		8 681 155	15 128 276
SUM EIENDELER		17 458 739	23 939 886

Balanserapport 2022 for Ole Bullsgate Borettslag



Balanse 31.12.2022

Ole Bullsgate Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	12 800	12 800
Udekket tap	13	-14 590 719	-9 160 712
Sum egenkapital		-14 577 919	-9 147 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	28 468 886	29 206 645
Borettsinnskudd	15	2 867 200	2 867 200
Sum langsiktig gjeld		31 336 086	32 073 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600 124	968 080
Annen kortsiktig gjeld		100 448	45 873
Sum kortsiktig gjeld		700 572	1 013 953
Sum gjeld		32 036 658	33 087 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 458 739	23 939 886

Ole Bullsgate Borettslag

Bjørn Midtflo
Styrets leder

Astrid Kalfoss
Styremedlem

Dag Gunnar Randem
Styremedlem

Svend Sørensen
Styremedlem

Aina Vaslestad
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Ole Bullsgate Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	6 593 184	6 126 384	6 324 590	7 150 000
Parkeringsplasser/garasjer	195 800	197 250	197 300	197 300
Stipulerte avdrag	712 464	767 760	712 900	600 000
Stipulerte rentekostnader	680 160	271 776	679 500	1 000 000
Strøm	17 760	8 040	15 610	15 610
Sum felleskostnader	8 199 368	7 371 210	7 929 900	8 962 910

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	200 592	188 813	194 000	194 000
Sum andre driftsinntekter	200 592	188 813	194 000	194 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fri telefon	4 392	4 392	0	0
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	305 000	305 000	305 000	350 000
Arbeidsgiveravgift	43 624	43 624	43 005	49 350
Sum lønnskostnader	348 624	348 624	348 005	399 350

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket utgifter kr. 6 779,- i fbm bevertning, gaver ref. note 10.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	3 338	0	0	0
Forretningsførsel	216 932	210 820	216 900	220 000
Juridisk rådgivning	55 308	0	0	0
Revisjon	6 463	6 463	6 500	7 500
Teknisk bistand	25 750	51 500	50 000	50 000
Tilleggstjenester	1 915	9 673	0	0
Sum konsulenttjenester	309 706	278 456	273 400	277 500

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	150 537	121 079	106 700	50 000
Bygninger	140 278	216 994	50 000	150 000
Egenandel	0	12 000	12 000	12 000
Elektro	25 296	7 662	10 000	20 000
Garasjer	0	7 681	20 000	20 000
Heis	243 728	148 878	100 000	200 000
Større vedlikehold	5 659 171	5 155 426	6 850 000	0
Utvendig anlegg	1 535	5 110	10 000	10 000
Vaskeri	24 159	35 050	50 000	50 000
Ventilasjon	247 556	393 080	400 000	80 000
VVS	119 742	29 551	10 000	50 000
Sum vedlikeholdskostnader	6 612 002	6 132 511	7 618 700	642 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	172 110	165 360	241 400	200 000
Kommunale avgifter	1 586 423	1 236 254	1 421 700	1 750 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 758 533	1 401 614	1 663 100	1 950 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	1 737 284	1 670 508	1 470 300	1 700 000
Strøm	545 120	596 231	581 000	600 000
Sum energi og fyring	2 282 404	2 266 740	2 051 300	2 300 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	421 989	373 340	392 000	510 000
Telefon	12 505	14 076	15 000	15 000
Sum kabel-TV og telefoni	434 494	387 416	407 000	525 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiring	71 470	63 379	80 000	80 000
Skadedyrbekjempelse	0	201 406	0	0
Søppeltømming / container	43 651	33 504	18 000	25 000
Vaktmester	426 848	406 416	406 500	460 000
Sum driftskostnader	541 969	704 705	504 500	565 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	1 586	2 113	2 000	2 500
Inventar	0	5 996	1 500	1 500
Kontormaskiner	5 865	21 600	0	10 000
Nøkler, låser, skilt	9 267	16 282	10 000	10 000
Renhold	822	18 744	5 000	2 000
Verktøy og redskaper	1 404	6 993	0	0
Sum driftsmateriale	18 943	71 727	18 500	26 000
Generalforsamling	8 410	13 835	15 000	15 000
Kostnader tillitsvalgte	6 779	730	2 000	2 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	2 000	2 000
Lisenser/software	39 782	26 490	18 700	18 700
Porto	2 432	2 304	0	0
Rekvisita	3 173	2 945	3 000	2 000
Velferd	20 348	2 697	20 000	20 000
Sum kontorkostnader	80 923	49 002	60 700	59 700
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	5 161	7 800	7 800
Sum andre kontorkostnader	7 800	5 161	7 800	7 800
Sum andre driftskostnader	107 666	125 890	87 000	93 500



Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr 01.01.	7 363 180	406 571
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	7 363 180	406 571
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	7 363 180	406 571

Antatt levetid i år

	Vaskerianlegg	Garasjer
Anskaffelseskost pr 01.01.	339 346	960 000
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	339 346	960 000
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	291 513	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	47 833	960 000
Årets avskrivninger	34 026	
Antatt levetid i år	5	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr.12 800 fordelt på 128 å kr.100.



Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Udekket tap		
Udekket tap pr. 01.01	-9 160 712	-4 032 977
Tilført til udekket tap fra årets resultat	-5 430 007	-5 127 735
Sum udekket tap 31.12	-14 590 719	-9 160 712

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 14 Pantelån

	Handelsbanken
Kreditor:	
Lånenummer:	90497170515
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3,740%
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	29 206 645
Avdrag i perioden:	737 759
Lånesaldo 31.12:	28 468 886

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	31 336 086	32 073 845
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 729 751	8 729 751
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 867 200	32 867 200

Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	14 114 323	4 590 362
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-5 430 007	-5 127 735
Tilbakeføring av avskrivning	34 026	55 178
Opptak langsiktige lån	0	30 000 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-737 759	-15 403 481
B. Årets endring i disponible midler	-6 133 740	9 523 961
C. Disponible midler 31.12	7 980 583	14 114 323
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	8 681 155	15 128 276
- Kortsiktig gjeld	700 572	1 013 953
= Disponible midler 31.12	7 980 583	14 114 323



226 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Randem, Dag Gunnar **2023-04-12**

Identifikasjon

 **bankID** PR MOBILE Randem, Dag Gunnar

Navn Dato
Sørensen, Svend **2023-04-12**

Identifikasjon

 **bankID** PR MOBILE Sørensen, Svend

Navn Dato
Løkke, Aina **2023-03-29**

Identifikasjon

 **bankID** PR MOBILE Løkke, Aina

Navn Dato
Kalfoss, Astrid **2023-03-29**

Identifikasjon

 **bankID** PR MOBILE Kalfoss, Astrid

Navn Dato
Eriksen, Rune Eskild **2023-04-12**

Identifikasjon

 **bankID** PR MOBILE Eriksen, Rune Eskild



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



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Rune Eskild Eriksen for ... år Adresse: IKKE VALG

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Aina Væskestad for 2 år Adresse: 42
2. Navn: Astrid Kalfoss for 1 år Adresse: 40
3. Navn: Svend Sørensen for 2 år Adresse: 38
4. Navn: Dag Røndem for ... år Adresse: IKKE PÅ VALG

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Lise Prestgaard Adresse: 40
2. Navn: Stig Teder Sørvig Adresse: 38
3. Navn: Adresse:
4. Navn: Adresse:

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Anne K. Olsen Adresse: 40
2. Navn: Anne Henke Sørensen Adresse: 38
3. Navn: Mette Kjeldsås Adresse: 49

5. Som delegat til BORIs generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Rune Eskild Eriksen Adresse: 42
2. Navn: Dag Røndem Adresse: 49
3. Navn: Aina Væskestad Adresse: 42

Som vara-delegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Svend Sørensen Adresse:
2. Navn: Astrid Kalfoss Adresse:
3. Navn: Lise Prestgaard Adresse:

Dato: / - 2023

I valgkomiteen for Ole Bullgate Borettslag

Anne Henke Sørensen Anne K. Olsen
Mette Kjeldsås

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseiere i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter



Til generalforsamlingen i Ole Bullsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ole Bullsgate Borettslag som viser et underskudd på NOK 5 430 007. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 24. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.04.2023 10.22.30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.