



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 627 232  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSGÅRD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Bjørn Svinsås  
Stærvegen 30  
9015 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Robert Robertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 588 303	3 443 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 588 303</b>	<b>3 443 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	150 783	115 054
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	9 213	9 213
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 208 397	2 073 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 368 391</b>	<b>2 197 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 219 912</b>	<b>1 245 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>8 098</b>	<b>14 078</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>321 754</b>	<b>447 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 656</b>	<b>-433 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 219 910</b>	<b>1 245 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 219 910</b>	<b>1 245 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>906 255</b>	<b>812 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		906 255	812 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>906 255</b>	<b>812 405</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 20	5 907 500	5 907 500
Maskiner og anlegg	16	5 374	14 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 912 874</b>	<b>5 922 087</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 895 778</b>	<b>6 901 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		120 463	10 504
Andre fordringer		388 786	367 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 249</b>	<b>377 916</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 442 197	2 326 134
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 459 293</b>	<b>1 347 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 968 543</b>	<b>1 724 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 864 321</b>	<b>8 626 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 862 518</b>	<b>-11 674 923</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-9 950 363</b>	<b>-10 856 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	16 756 873	17 426 556
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	1 466 500	1 466 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 223 373</b>	<b>18 893 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 223 373</b>	<b>18 893 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		389 785	354 946
Skyldige offentlige avgifter		2 354	164
Annen kortsiktig gjeld	20,21	199 172	234 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 311</b>	<b>589 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 814 684</b>	<b>19 482 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 864 321</b>	<b>8 626 136</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 289642

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 627 232  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSGÅRD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Bjørn Svinsås  
Stærvegen 30  
9015 TROMSØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Robert Robertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 848 627 232  
OLSGÅRD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 588 303	3 443 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 588 303</b>	<b>3 443 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	150 783	115 054
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	9 213	9 213
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 208 397	2 073 439
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 368 391</b>	<b>2 197 706</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 219 912</b>	<b>1 245 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>8 098</b>	<b>14 078</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>321 754</b>	<b>447 475</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 656</b>	<b>-433 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 219 910</b>	<b>1 245 801</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 219 910</b>	<b>1 245 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>906 255</b>	<b>812 405</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		906 255	812 405
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>906 255</b>	<b>812 405</b>



Organisasjonsnr: 848 627 232  
OLSGÅRD I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,20	5 907 500	5 907 500
Maskiner og anlegg	16	5 374	14 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 912 874</b>	<b>5 922 087</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 895 778</b>	<b>6 901 175</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		120 463	10 504
Andre fordringer		388 786	367 412
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 249</b>	<b>377 916</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 442 197	2 326 134
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 459 293</b>	<b>1 347 046</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 968 543</b>	<b>1 724 961</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 864 321</b>	<b>8 626 136</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 862 518</b>	<b>-11 674 923</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-9 950 363</b>	<b>-10 856 618</b>
------------------------	-----------	-------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	16 756 873	17 426 556
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	1 466 500	1 466 500



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 223 373</b>	<b>18 893 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 223 373</b>	<b>18 893 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	389 785	354 946
Skyldige offentlige avgifter	2 354	164
Annen kortsiktig gjeld 20,21	199 172	234 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>591 311</b>	<b>589 699</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 814 684</b>	<b>19 482 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 864 321</b>	<b>8 626 136</b>



Organisasjonsnr: 848 627 232  
OLSGÅRD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	90000.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	90000.00	90000.00	90000.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Olsgård I Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 580 858	3 566 544	3 436 320	3 427 272
Andre driftsinntekter	2	7 445	8 000	7 187	8 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 588 303</b>	<b>3 574 544</b>	<b>3 443 507</b>	<b>3 435 272</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	60 783	37 322	25 054	53 183
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	5	9 804	7 494	7 194	7 931
Forretningsførerhonorar		123 732	123 732	123 732	123 732
Konsulenttjenester	6	38 913	2 500	41 838	42 500
Drift og vedlikehold	7	255 673	180 000	199 494	144 900
Kostnader TV/Internett		243 407	231 516	231 605	245 768
Forsikringskader	8	20 000	0	0	0
Forsikring	9	242 710	232 781	224 867	248 282
Kontingenter		17 700	19 700	17 700	17 700
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 019 606	1 056 733	993 656	1 038 934
Energi og brensel		20 935	25 000	22 411	24 800
Andre driftskostnader	11	215 917	160 000	210 942	157 800
Avskrivninger	16	9 213	9 213	9 213	5 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 368 391</b>	<b>2 175 991</b>	<b>2 197 706</b>	<b>2 200 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 219 912</b>	<b>1 398 553</b>	<b>1 245 801</b>	<b>1 234 367</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	8 098	15 480	14 078	2 869
Finanskostnader	13	321 754	462 623	447 475	219 396
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-313 656</b>	<b>-447 143</b>	<b>-433 396</b>	<b>-216 527</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>906 255</b>	<b>951 410</b>	<b>812 405</b>	<b>1 017 840</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		906 255	0	812 405	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>906 255</b>	<b>0</b>	<b>812 405</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		1 135 262	1 135 262	1 255 891	0
Periodens resultat		906 255	951 410	812 405	1 017 840
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		9 213	9 213	9 213	5 374
Avdrag på lån		-669 683	-598 334	-586 062	-702 876
Innskudd øremerkede midler		-3 816	-9 000	-356 185	-1 469
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>241 969</b>	<b>353 289</b>	<b>-120 629</b>	<b>318 869</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 377 231</b>	<b>1 488 551</b>	<b>1 135 262</b>	<b>318 869</b>



## Balanse desember 2020 Olsgård I Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		5 428 575	5 428 575
Tomter	14, 20	478 925	478 925
Andre driftsmidler	15, 20	5 374	14 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>	16	<b>5 912 874</b>	<b>5 922 087</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	982 904	979 088
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>982 904</b>	<b>979 088</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 895 778</b>	<b>6 901 175</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		16 365	10 504
Fordringer forsikringsoppjør		104 098	0
Forskuddsfakturerte kostnader		388 996	354 946
Kundefordringer		-210	0
Fordring finansieringsforetak		0	12 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>509 249</b>	<b>377 916</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 428 240	1 331 967
Innestående på skattetrekkskonto		31 053	15 079
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 459 293</b>	<b>1 347 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 968 543</b>	<b>1 724 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 864 321</b>	<b>8 626 136</b>

Olsgård I Borettslag



## Balanse desember 2020 Olsgård I Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opp tjent egenkapital 01.01		-10 862 518	-11 674 923
Årets endringer i egenkapital		906 255	812 405
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-9 950 363</b>	<b>-10 856 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	16 756 873	17 426 556
Borettsinnskudd	19, 20	1 466 500	1 466 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 223 373</b>	<b>18 893 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 915	22 830
Leverandørgjeld		389 785	354 946
Skyldig off. myndigheter		2 354	164
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 081
På løpne renter		45 252	95 161
På løpne avdrag	20, 21	136 355	113 177
Gjeld finansieringsforetak		11 380	0
Forskudd fra kunder		1 270	1 340
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 311</b>	<b>589 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 814 684</b>	<b>19 482 755</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 864 321</b>	<b>8 626 136</b>

31.12.20

Olsgård I Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Bjørn Svinsås  
Styreleder

Tove Saksenvik  
Styremedlem

Marianne Bergli  
Styremedlem

Tore Antoni Steinholm  
Styremedlem

Robert Robertsen  
Styremedlem

Olsgård I Borettslag



Olsgård I Borettslag - noter

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Olsgård I Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 179 390	2 170 704	2 067 192	2 170 704
Inntekter trappevask	32 500	32 400	32 400	32 400
Renter lån	464 524	462 672	438 360	219 180
Tv/internett	232 497	231 516	231 516	231 516
Inntekter dugnad	71 100	70 800	70 800	70 800
Avdrag lån	600 847	598 452	596 052	702 672
<b>Sum</b>	<b>3 580 858</b>	<b>3 566 544</b>	<b>3 436 320</b>	<b>3 427 272</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Brøyterefusjon	7 445	8 000	7 187	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 445</b>	<b>8 000</b>	<b>7 187</b>	<b>8 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	43 875	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	25 000	0	35 000
Timelønn	0	0	14 550	0
Påløpte feriepenger	6 142	3 000	2 081	4 200
Andre honorarer	3 250	0	0	3 500
Arbeidsgiveravgift	7 516	9 322	8 423	10 483
<b>Sum</b>	<b>60 783</b>	<b>37 322</b>	<b>25 054</b>	<b>53 183</b>

Borettslaget har ingen ansatte, men noe arbeid gjøres på timer.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	90 000	90 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	0	0	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



## Olsgård I Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	9 804	7 494	7 194	7 931
<b>Sum</b>	<b>9 804</b>	<b>7 494</b>	<b>7 194</b>	<b>7 931</b>

Revisjonshonoraret består av ordinær revisjon inkl. mva. i tillegg til ekstra revisjon knyttet til vurdering av reell egenkapital.

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	1 425	10 000
Teknisk rådgivning	38 913	2 500	40 413	32 500
<b>Sum</b>	<b>38 913</b>	<b>2 500</b>	<b>41 838</b>	<b>42 500</b>

Vannsjekk og oppdatering av HMS-system.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	40 000
Vedlikehold bygg	5 030	40 000	36 353	0
Vvs	0	30 000	22 491	11 200
Elektro	30 982	0	14 552	0
Utvendig anlegg	132 115	20 000	61 628	20 000
Brannsikring	25 586	0	0	0
Malingsarbeid	0	0	0	5 000
Ventilasjonsanlegg	5 728	0	0	8 700
Kostnader dugnad	56 232	90 000	64 470	60 000
<b>Sum</b>	<b>255 673</b>	<b>180 000</b>	<b>199 494</b>	<b>144 900</b>

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

### Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-104 098	0	0	0
Kostnad forsikringsskade	124 098	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt to forsikringsskader i 2020.



## Olsgård I Borettslag - noter

## Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	239 143	229 181	0	244 882
Forsikring bygninger	0	0	221 431	0
Premie sikringsfond	0	3 600	3 436	0
Premie sikringsfond	3 567	0	0	3 400
<b>Sum</b>	<b>242 710</b>	<b>232 781</b>	<b>224 867</b>	<b>248 282</b>

## Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	795 903	829 537	8 848	815 231
Eiendoms- og festeavgift	223 703	227 196	0	223 703
Eiendomsskatt	0	0	216 377	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	768 431	0
<b>Sum</b>	<b>1 019 606</b>	<b>1 056 733</b>	<b>993 656</b>	<b>1 038 934</b>

## Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	30 644	35 000	32 234	30 400
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	540	3 500	2 112	2 000
Snøbrøyting og strøing	178 996	100 000	158 164	100 000
Kontorrekvisita/kopiering	1 869	2 500	1 740	2 900
Kurs, reiser, møter	0	0	6 455	7 500
Bank og kortgebyr	868	1 000	782	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	0	10 000	6 455	7 000
Andre driftskostnader	0	5 000	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>215 917</b>	<b>160 000</b>	<b>210 942</b>	<b>157 800</b>

## Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	8 098	15 480	14 078	2 869
<b>Sum</b>	<b>8 098</b>	<b>15 480</b>	<b>14 078</b>	<b>2 869</b>

## Olsgård I Borettslag - noter



## Olsgård I Borettslag - noter

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	83	0	0	0
Pantegjeldsrenter	321 671	462 623	447 475	219 396
<b>Sum</b>	<b>321 754</b>	<b>462 623</b>	<b>447 475</b>	<b>219 396</b>

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1970

Kostpris opprinnelig	5 303 575
Tilleggsbebyggelse, kostpris	13 000
Påkostning 2016, varmekabler takrenner	112 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>5 428 575</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter:

#### Gj. snittlig omsetningsverdi

2 stk. 2-roms leilighet	2 492 292
2 stk. 4-roms leilighet	3 668 422

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi av tomt: 478 925

Gnr 117/Bnr 354

Tomten er kjøpt i 1970



## Olsgård I Borettslag - noter

### Note 16 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 065
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 065
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 691
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 374
Årets avskrivninger :	9 213
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

### Note 17 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	979 088	622 903
Innskudd	3 816	356 185
<b>Sum</b>	<b>982 904</b>	<b>979 088</b>

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	5 900	5 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-10 862 518	-11 674 923
Årets endringer i egenkapital	906 255	812 405
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-9 950 363</b>	<b>-10 856 618</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 466 500	1 466 500
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>1 466 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Olsgård I Borettslag - noter

Note 20 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 359 728	19 006 233
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 907 500	5 907 500

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12131743287
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.10.2041
Opprinnelig lånebeløp:	22 300 000
Lånesaldo 01.01:	17 539 733
Avdrag i perioden:	646 505
Lånesaldo 31.12:	16 893 228

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131743287	32	315 367	10 091 744
	18	287 643	5 177 574
	9	180 434	1 623 906



Resultat og balanse med noter for Olsgård I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Olsgård I Borettslag**

Styreleder	Bjørn Svinsås (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Tore Antoni Steinholm (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Marianne Bergli (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Tove Saksenvik (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Robert Robertsen (sign.)	16.02.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Olsgård I Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsgård I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 18.februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor