



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 442 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLEANA
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aksel Kristiansen Borgmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 886 827	4 498 517
Sum inntekter		4 380 770	4 024 729
Kostnader			
Lønnskostnad	2	125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 190	77 842
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 226 075	1 942 796
Sum kostnader		2 428 774	2 146 147
Driftsresultat		2 458 053	2 352 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 576	25 139
Sum finansinntekter		28 576	25 139
Annen rentekostnad		991 597	895 663
Sum finanskostnader		991 597	895 663
Netto finans		963 022	870 524
Ordinært resultat før skattekostnad		1 495 031	1 481 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 495 031	1 481 845
Årsresultat		1 495 031	1 481 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 495 031	1 481 846
Sum overføringer og disponeringer		1 495 031	1 481 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	48 970 185	48 979 048
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	632 035	700 363
Sum varige driftsmidler		49 602 220	49 679 411
Sum anleggsmidler		49 602 220	49 679 411
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 037	10 487
Andre fordringer		124 254	238 674
Sum fordringer		146 291	249 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 946	617 320
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 946	617 320
Sum omløpsmidler		783 236	866 482
SUM EIENDELER		50 385 457	50 545 892
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 941 800	11 446 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		12 935 800	11 440 769
Sum egenkapital	10	12 941 800	11 446 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 159 478	17 833 333
Øvrig langsiktig gjeld	11	21 035 822	21 039 609
Sum annen langsiktig gjeld		37 195 300	38 872 942
Sum langsiktig gjeld		37 195 300	38 872 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 932	51 152
Annen kortsiktig gjeld		172 425	175 029
Sum kortsiktig gjeld		248 357	226 181
Sum gjeld		37 443 657	39 099 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 385 457	50 545 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	37 195 300	38 872 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424503

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 442 412
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLEANA
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aksel Kristiansen Borgmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 885 442 412
BORETTSLAGET OLEANA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 886 827	4 498 517
Sum inntekter		4 380 770	4 024 729
Kostnader			
Lønnskostnad	2	125 510	125 510
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 190	77 842
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 226 075	1 942 796
Sum kostnader		2 428 774	2 146 147
Driftsresultat		2 458 053	2 352 369
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 576	25 139
Sum finansinntekter		28 576	25 139
Annen rentekostnad		991 597	895 663
Sum finanskostnader		991 597	895 663
Netto finans		963 022	870 524
Ordinært resultat før skattekostnad		1 495 031	1 481 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 495 031	1 481 845
Årsresultat		1 495 031	1 481 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 495 031	1 481 846
Sum overføringer og disponeringer		1 495 031	1 481 846



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	16 159 478	17 833 333
Øvrig langsiktig gjeld	11	21 035 822	21 039 609
Sum annen langsiktig gjeld		37 195 300	38 872 942
Sum langsiktig gjeld		37 195 300	38 872 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 932	51 152
Annen kortsiktig gjeld		172 425	175 029
Sum kortsiktig gjeld		248 357	226 181
Sum gjeld		37 443 657	39 099 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 385 457	50 545 892
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	37 195 300	38 872 942



Organisasjonsnr: 885 442 412
BORETTSLAGET OLEANA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Borettslaget Oleana

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	640 300	913 415
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 495 031	1 481 846
Tilbakeføring av avskrivning	77 190	77 842
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-138 019
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 673 855	-2 068 006
Endringer i andre langsiktige poster	-3 788	373 222
B. Årets endring disponible midler	-105 421	-273 115
C. Disponible midler	534 879	640 300
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	783 236	866 482
Kortsiktig gjeld	-248 357	-226 181
C. Disponible midler	534 879	640 300

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Oleana

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 380 770	4 024 729	4 347 422	4 440 729
Sum leieinntekt		4 380 770	4 024 729	4 347 422	4 440 729
Sum inntekt		4 380 770	4 024 729	4 347 422	4 440 729
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	15 510	15 510	15 510	16 000
Styrehonorar	2	110 000	110 000	110 000	110 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	77 190	77 842	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		544 405	585 854	550 000	580 000
Kostnad eiendom/lokale	4	153 928	144 355	148 000	170 000
Kommunale avgifter/renovasjon		462 635	393 614	460 000	527 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 188	5 938	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	334 485	24 973	179 000	32 000
Reparasjon og vedlikehold	7	167 798	240 280	110 000	130 000
Revisjonshonorar		6 978	6 664	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		169 523	160 837	170 000	177 000
Andre honorar	8	15 250	28 695	40 000	40 000
Kontorkostnad		4 180	3 558	4 000	5 000
TV/bredbånd		179 659	173 121	170 000	190 000
Kontingent og gaver		18 000	18 000	18 000	18 000
Forsikring		157 057	147 987	158 000	181 000
Andre kostnader	9	5 989	8 920	7 000	7 000
Sum kostnad		2 428 774	2 146 147	2 152 510	2 196 000
Driftsresultat før IN		1 951 996	1 878 581	2 194 912	2 244 729
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		506 057	473 788	0	0
Driftsresultat etter IN		2 458 053	2 352 369	2 194 912	2 244 729
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		28 576	25 139	0	0
Rentekostnad		991 597	895 663	928 459	905 457
Netto finansposter		963 022	870 524	928 459	905 457
Årsresultat		1 495 031	1 481 846	1 266 453	1 339 272
Overført til/fra annen egenkapital		1 495 031	1 481 846	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 495 031	1 481 846	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Oleana

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	45 855 345	45 855 345
Påkostninger	3	3 114 840	3 123 703
Andre driftsmidler	3	632 035	700 363
Sum anleggsmidler		49 602 220	49 679 411
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 037	10 487
Andre kortsiktige fordringer		0	100 000
Forskuddsbetalte kostnader		124 254	138 674
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		636 946	617 320
Sum omløpsmidler		783 236	866 482
SUM EIENDELER		50 385 457	50 545 892



Balanse 2024 Borettslaget Oleana

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 935 800	11 440 769
Sum opptjent egenkapital		12 935 800	11 440 769
Sum egenkapital	10	12 941 800	11 446 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	16 159 478	17 833 333
Borettsinnskudd		13 757 000	13 757 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	7 278 822	7 282 609
Sum langsiktig gjeld		37 195 300	38 872 942
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 388
Leverandørgjeld		75 932	51 152
Påløpne renter		59 174	64 522
Annen kortsiktig gjeld		113 251	103 119
Sum kortsiktig gjeld		248 357	226 181
Sum gjeld		37 443 657	39 099 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 385 457	50 545 892
Pantstillelser	12	37 195 300	38 872 942
Sted: _____	Dato: _____		

Truls Lier
Styreleder

Linda Lopéz
Styremedlem

Lene Pernes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Oleana

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Oleana

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 214 240	1 925 520
3650 Innkrevde felleskostn. renter	986 144	888 839
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 180 386	1 210 370
Sum	4 380 770	4 024 729

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	15 510
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	110 000	110 000
Sum	125 510	125 510

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Fjernvarmeanlegg	Sykelhus	Boligeiendommer	Påkostninger bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 024 921	315 913	45 855 345	2 995 198
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 024 921	315 913	45 855 345	2 995 198
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	392 886	18 376	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	177 894	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	632 035	119 642	45 855 345	2 995 198
Årets avskrivninger :	68 328	8 862	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2023	2003	2005
Antatt levetid i år :	15	15		

Borettslaget har fullverdiforsikret sine eiendommer i If Skadeforsikring. Polisenummer SP586968.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2049 kvm. G.nr 225, b.nr 181 og utgjør 8.253.962,- kr av byggets verdi.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	7 825
6361 Fast renhold	80 025	74 925
6362 Skadedyrutryddelse	11 124	10 811
6391 Snømåking/strøing/feiing	31 650	24 270
6392 Containerleie/tømming	7 495	9 280
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 634	17 244
Sum	153 928	144 355



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Oleana

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 109	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 284	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	327 092	24 973
Sum	334 485	24 973

Konto 6551: Oppgradering adgangskontroll.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	330	8 975
6603 Vedlikehold elektro	0	50 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 913	138 718
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 275	19 438
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 684
6641 Malerarbeider	599	1 242
6642 Snekkerarbeid	14 100	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	16 223
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	70 800	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	34 950	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	39 831	0
Sum	167 798	240 280

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



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Oleana

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 250	28 695
Sum	15 250	28 695

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	721	338
7719 Møter, div. styret	1 028	1 250
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 050
7770 Betalingskostnader	996	1 302
7773 Omkostninger innkreving	2 871	1 135
7790 Andre kostnader	0	1 706
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	372	139
Sum	5 989	8 920



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Oleana

Note 10 - Egenkapital

20 Borettslaget Oleana Org. nr. 885442412



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Oleana

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
Sum innskutt egenkapital	6 000	0	6 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 440 769	1 495 031	12 935 800
Sum opptjent egenkapital	11 440 769	1 495 031	12 935 800
Sum egenkapital	11 446 769	1 495 031	12 941 800

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	SpareBank 1 Østlandet	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	vedlikehold og refinansiering av lån 12138032629	Bad	
Lånenummer:	16365662561	90017856943	12116177836
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2009
Rentesats:	5.64 %	6.20 %	5.64 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	01.01.2038	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	11 000 000	37 545 517
Lånesaldo 01.01:	1 549 955	3 905 692	12 377 687
Avdrag i perioden:	81 135	362 231	1 230 489
Lånesaldo 31.12:	1 468 820	3 543 461	11 147 197
Saldo 5 år frem i tid:	987 355	2 530 500	5 839 824
Andelssaldo 01.01:	0	1 430 581	5 852 028
Innbetalt IN i perioden:	0	184 621	317 648
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	65 055	441 002
Andelssaldo 31.12:	0	1 550 147	5 728 675
Sum pantegjeld for lån:	1 468 820	5 093 608	16 875 872



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Oleana

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116177836	18	311 252	5 602 536
	1	296 824	296 824
	2	269 646	539 292
	1	255 218	255 218
	12	246 254	2 955 048
	3	204 648	613 944
	1	197 505	197 505
	1	193 950	193 950
	1	193 471	193 471
	1	129 879	129 879
	1	90 713	90 713
	1	50 967	50 967
	1	18 677	18 677
	1	5 450	5 450
	1	3 732	3 732
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365662561	40	26 619	1 064 760
	20	20 203	404 060
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90017856943	26	92 311	2 400 086
	16	70 059	1 120 944
	1	22 439	22 439

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Oleana

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	23 438 300
Innskuddskapital	13 757 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	37 195 300
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 970 185

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 13 756 604,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Oleana.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Oleana

Styreleder	Truls Lier (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Lene Pernes (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Linda Lopéz (sign.)	25.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Oleana

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Oleana som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: QBBGF-1BU10-N1E2M-S2Z0J-P51P4-5LDDJ



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QBBGF-1BU10-N1E2M-S2Z0J-P5T1P4-5LDDJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 11:29:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QBBGF-1BU0-N1E2M-SZ0J-PS1P4-5LDDJ

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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