



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 557 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Odd-Arne Berntsen
Winston Churchills veg 85
9014 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd-Arne Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 823 898	1 813 216
Sum inntekter		1 823 898	1 813 216
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 665	106 912
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 428 288	1 419 700
Sum kostnader		1 514 953	1 526 612
Driftsresultat		308 945	286 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 728	6 826
Sum finanskostnader	13	100 988	127 494
Netto finans		-97 261	-120 668
Ordinært resultat før skattekostnad		308 945	286 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 945	286 604
Årsresultat		211 685	165 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 685	165 936
Sum overføringer og disponeringer		211 685	165 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 20	3 205 485	3 079 951
Maskiner og anlegg	16,20	0	125 535
Sum varige driftsmidler		3 205 485	3 205 486
Sum anleggsmidler		3 547 673	3 462 255
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		180 007	163 183
Sum fordringer		180 007	163 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 727 428	1 751 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 241	1 494 732
Sum omløpsmidler		1 565 248	1 657 915
SUM EIENDELER		5 112 921	5 120 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-2 332 160	-2 498 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	18	-2 116 875	-2 328 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	6 418 084	6 636 338
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	654 000	654 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 072 084	7 290 338
Sum langsiktig gjeld		7 072 084	7 290 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 292	137 348
Skyldige offentlige avgifter		3	205
Annen kortsiktig gjeld	20,21	31 417	20 839
Sum kortsiktig gjeld		157 712	158 392
Sum gjeld		7 229 796	7 448 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 112 921	5 120 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444964

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 557 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Odd-Arne Berntsen
Winston Churchills veg 85
9014 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd-Arne Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 950 557 850
OLSGÅRD III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 823 898	1 813 216
Sum inntekter		1 823 898	1 813 216
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	86 665	106 912
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 428 288	1 419 700
Sum kostnader		1 514 953	1 526 612
Driftsresultat		308 945	286 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	3 728	6 826
Sum finanskostnader	13	100 988	127 494
Netto finans		-97 261	-120 668
Ordinært resultat før skattekostnad		308 945	286 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		308 945	286 604
Årsresultat		211 685	165 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 685	165 936
Sum overføringer og disponeringer		211 685	165 936



Organisasjonsnr: 950 557 850
OLSGÅRD III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,20	3 205 485	3 079 951
Maskiner og anlegg	16,20	0	125 535
Sum varige driftsmidler		3 205 485	3 205 486

Sum anleggsmidler		3 547 673	3 462 255
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		180 007	163 183
Sum fordringer		180 007	163 183

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	1 727 428	1 751 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 241	1 494 732

Sum omløpsmidler		1 565 248	1 657 915
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 112 921	5 120 170
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-2 332 160	-2 498 096
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	18	-2 116 875	-2 328 560
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	6 418 084	6 636 338
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	654 000	654 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 072 084	7 290 338



Sum langsiktig gjeld		7 072 084	7 290 338
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 292	137 348
Skyldige offentlige avgifter		3	205
Annen kortsiktig gjeld	20,21	31 417	20 839
Sum kortsiktig gjeld		157 712	158 392
Sum gjeld		7 229 796	7 448 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 112 921	5 120 170



Organisasjonsnr: 950 557 850
OLSGÅRD III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2021		Olsgård III Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 814 378	1 818 864	1 805 062	1 965 312
Andre driftsinntekter	2	9 520	7 800	8 154	7 800
Sum inntekter		1 823 898	1 826 664	1 813 216	1 973 112
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 665	20 822	26 912	6 320
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	5	6 755	6 755	9 934	6 755
Forretningsførerhonorar		75 600	75 600	75 600	75 600
Konsulenttjenester	6	93 014	5 000	4 851	50 000
Drift og vedlikehold	7	357 569	362 800	457 438	400 000
Kostnader TV/Internett		212 182	201 312	197 061	227 232
Forsikring	8	58 360	58 800	61 011	63 000
Kontingenter		10 800	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	9	473 796	488 015	477 922	493 000
Energi og brensel	10	18 005	16 000	14 853	20 000
Andre driftskostnader	11	122 207	93 700	110 230	125 300
Sum kostnader		1 514 953	1 419 604	1 526 612	1 558 007
Driftsresultat		308 945	407 060	286 604	415 105
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	3 728	2 214	6 826	2 481
Finanskostnader	13	100 988	87 938	127 494	113 962
Resultat finansposter		-97 261	-85 724	-120 668	-111 481
Årets resultat		211 685	321 336	165 936	303 624
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		211 685	0	165 936	0
Sum disponeringer		211 685	0	165 936	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 499 523	1 499 523	1 626 169	1 407 536
Periodens resultat		211 685	321 336	165 936	303 624
Avdrag på lån		-218 253	-223 477	-206 904	-213 309
Innskudd øremerkede midler		-85 418	-85 255	-85 679	-85 514
Endring i disponible midler		-91 987	12 604	-126 646	4 801
Sum disponible midler		1 407 536	1 512 127	1 499 523	1 412 337



Balanse desember 2021 Olsgård III Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 20	2 953 685	2 828 151
Tomter	15, 20	251 800	251 800
Andre varige fellesanlegg	16, 20	0	125 535
Sum varige driftsmidler		3 205 485	3 205 485
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	342 188	256 770
Sum finansielle anleggsmidler		342 188	256 770
Sum anleggsmidler		3 547 673	3 462 255
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		169 909	163 183
Fordring finansieringsforetak		10 098	0
Sum fordringer		180 007	163 183
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 384 350	1 493 842
Innestående på skattetrekkkonto		890	890
Sum bankinnskudd og kontanter		1 385 241	1 494 732
Sum omløpsmidler		1 565 248	1 657 915
SUM EIENDELER		5 112 921	5 120 170

Olsgård III Borettslag



Balanse desember 2021 Olsgård III Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital 01.01		-2 332 160	-2 498 096
Årets endringer i egenkapital		211 685	165 936
Sum egenkapital 31.12	18	-2 116 875	-2 328 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	6 418 084	6 636 338
Borettsinnskudd	19, 20	654 000	654 000
Sum langsiktig gjeld		7 072 084	7 290 338
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 098	0
Leverandørgjeld		126 292	137 348
Skyldig off. myndigheter		3	205
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		43	0
Påløpne renter		7 296	6 062
Påløpne avdrag	20, 21	13 980	14 553
Annen kortsiktig gjeld		0	224
Sum kortsiktig gjeld		157 712	158 392
Sum gjeld		7 229 796	7 448 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 112 921	5 120 170

31.12.21

Olsgård III Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Odd-Arne Berntsen
Styreleder

Kristian Andreassen
Styremedlem

Jens-Erik Furulund
Styremedlem

Astri Elisabeth Lavold
Styremedlem

Olsgård III Borettslag



Olsgård III Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten 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 III Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 302 843	1 306 080	1 247 109	1 410 624
Renter lån	87 513	87 984	181 479	114 048
TV - Internett	200 866	201 312	193 118	227 232
Avdrag lån	223 156	223 488	183 356	213 408
Sum	1 814 378	1 818 864	1 805 062	1 965 312

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Brøyterefusjon	8 520	7 800	8 154	7 800
Andre inntekter	1 000	0	0	0
Sum	9 520	7 800	8 154	7 800

Andre inntekter: Utleie av parkeringsplass

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Timelønn	0	12 000	20 228	0
Påløpte feriepenger	43	0	0	0
Diverse honorarer	300	0	0	0
Påløpte feriepenger	0	1 440	2 572	0
Arbeidsgiveravgift	6 318	7 382	4 113	6 320
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	3	0	0	0
Sum	6 665	20 822	26 912	6 320

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000	80 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



Olsgård III Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 755	6 755	9 934	6 755
Sum	6 755	6 755	9 934	6 755

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	2 438	5 000
Teknisk rådgivning	93 014	5 000	2 413	45 000
Sum	93 014	5 000	4 851	50 000

Kr 1 563,- er honorar til BONORD for søknad om brøyterefusjon, kr 913,- er årlig oppdagtering av HMS-plan fra NBBL, resterende er honorar til Byggebestand Tromsø AS

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	134 802	135 000	332 447	143 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	158 933	170 000	95 793	195 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	54 000	56 000	26 683	0
Annet vedlikehold	1 358	1 800	2 516	2 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	8 475	0	0	60 000
Sum	357 569	362 800	457 438	400 000

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	56 541	57 000	59 612	61 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 819	1 800	1 399	2 000
Sum	58 360	58 800	61 011	63 000



Olsgård III Borettslag - noter

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	366 084	379 428	369 335	385 287
Eiendoms- og festeavgift	107 713	108 587	108 587	107 713
Sum	473 796	488 015	477 922	493 000

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	18 005	16 000	14 853	20 000
Sum	18 005	16 000	14 853	20 000

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	3 500	1 000	500	4 000
Renhold	83 799	75 000	87 918	85 000
Annen leiekostnad	7 500	0	0	10 000
Verktøy	977	200	99	1 000
Annen fremmed tjeneste	3 825	5 000	9 244	0
Kontorrekvisita	8 792	7 000	5 574	2 500
Kurs, reiser, møter	0	0	0	6 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	9 445	0	0	12 000
Bank og kortgebyrer	557	600	510	600
Førskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	100	0	2 500	200
Andre driftskostnader	712	1 900	885	1 000
Sum	122 207	93 700	110 230	125 300

Annen fremmed tjeneste: Nøkkelloppbevaring hos Trygg Vakt.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	3 728	2 214	6 826	2 481
Sum	3 728	2 214	6 826	2 481

Olsgård III Borettslag - noter



Olsgård III Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	98 495	87 938	126 822	113 962
Andre rentekostnader	2 493	0	672	0
Sum	100 988	87 938	127 494	113 962

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1970

Kostpris opprinnelig	2 732 200
Rehabilitering år 2000, uteanlegg	95 951
Nett - Kabel-TV, 2005	64 980
Nedgrav avfallsløsning, 2014	60 555
Bokført verdi pr. 31.12.	2 953 686

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 2021:

1 stk. 2-roms leilighet
2 stk. 4-roms leilighet

GJ. omsetningsverdi inkl.

fellesgjeld:

2 546 553
3 603 568

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 251 800

Gnr 117/ bnr 348
Tomten er kjøpt i 1970.

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

	2021	2020
Nett Kabel-TV	0	64 980
Nedgravd avfallsløsning	0	60 555
Sum	0	125 535

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget
Saldo her er derfor flyttet til bygningsnote.



Olsgård III Borettslag - noter

Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	256 770	171 091
Innskudd	85 418	85 679
Sum	342 188	256 770

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-2 332 160	-2 498 096
Årets endringer i egenkapital	211 685	165 936
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 116 875	-2 328 560

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 enkelteleiligheter 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

	2021	2020
Borettsinnskudd	654 000	654 000
Sum	20 654 000	654 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	7 086 064	7 304 891
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 205 485	3 205 485



Olsgård III Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold av borettslaget
Lånenummer:	12132454920
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	08.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	7 550 000
Lånesaldo 01.01:	6 650 891
Avdrag i perioden:	218 826
Lånesaldo 31.12:	6 432 064

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132454920	24	200 867	4 820 808
	12	134 271	1 611 252



Resultat og balanse med noter for Olsgård III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsgård III Borettslag

Styreleder	Odd-Arne Berntsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Astri Elisabeth Lavold (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Jens-Erik Furulund (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Kristian Andreassen (sign.)	06.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 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 III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsgård III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 avggi 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 07. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: BYYST-AQULG-IBQE0-F56Q7-2VL12-1YDSX



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkket: BYYST-AQULG-IBQEO-F56Q7-2VL12-1YDSX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>