



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 221 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Vigdis Helene Jørgensen
Duevegen 5
9015 TROMSØ

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: Vigdis Helene Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 772 460	4 446 540
Sum inntekter		4 772 460	4 446 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	221 734	223 353
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	3 539 613	2 430 390
Sum kostnader		3 761 347	2 653 743
Driftsresultat		1 011 113	1 792 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	64 412	13 780
Sum finanskostnader	17	171 427	105 420
Netto finans		-107 015	-91 640
Ordinært resultat før skattekostnad		1 011 113	1 792 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 011 113	1 792 797
Årsresultat		904 099	1 701 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		904 099	1 701 157
Sum overføringer og disponeringer		904 099	1 701 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 22	5 505 500	5 505 500
Sum varige driftsmidler		5 505 500	5 505 500
Sum anleggsmidler		9 749 267	7 928 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 953	0
Andre fordringer		738 980	226 423
Sum fordringer		745 933	226 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	7 010 259	6 822 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 766 493	4 400 310
Sum omløpsmidler		3 512 426	4 626 733
SUM EIENDELER		13 261 692	12 554 818
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 328 490	2 627 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 238 689	4 334 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	5 787 253	6 537 148
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	1 305 500	1 305 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 092 753	7 842 648
Sum langsiktig gjeld		7 092 753	7 842 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		764 491	217 971
Annen kortsiktig gjeld	22,23	165 759	159 609
Sum kortsiktig gjeld		930 250	377 580
Sum gjeld		8 023 003	8 220 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 261 692	12 554 818



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464419

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 221 933
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Vigdis Helene Jørgensen
Duevegen 5
9015 TROMSØ

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: Vigdis Helene Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 950 221 933
OLSGÅRD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 772 460	4 446 540
Sum inntekter		4 772 460	4 446 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	221 734	223 353
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 539 613	2 430 390
Sum kostnader		3 761 347	2 653 743
Driftsresultat		1 011 113	1 792 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	64 412	13 780
Sum finanskostnader	17	171 427	105 420
Netto finans		-107 015	-91 640
Ordinært resultat før skattekostnad		1 011 113	1 792 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 011 113	1 792 797
Årsresultat		904 099	1 701 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		904 099	1 701 157
Sum overføringer og disponeringer		904 099	1 701 157



Organisasjonsnr: 950 221 933
OLSGÅRD II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,22	5 505 500	5 505 500
Sum varige driftsmidler		5 505 500	5 505 500

Sum anleggsmidler		9 749 267	7 928 085
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 953	0
Andre fordringer		738 980	226 423
Sum fordringer		745 933	226 423

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	7 010 259	6 822 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 766 493	4 400 310

Sum omløpsmidler		3 512 426	4 626 733
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 261 692	12 554 818
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 328 490	2 627 333
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 238 689	4 334 590
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	5 787 253	6 537 148
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	1 305 500	1 305 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 092 753	7 842 648



Sum langsiktig gjeld		7 092 753	7 842 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		764 491	217 971
Annen kortsiktig gjeld	22, 23	165 759	159 609
Sum kortsiktig gjeld		930 250	377 580
Sum gjeld		8 023 003	8 220 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 261 692	12 554 818



Organisasjonsnr: 950 221 933
OLSGÅRD II 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



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 II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsgård II Borettslag som 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvike 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 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 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, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: FZ6N1-40Q60-FKXAV-538MM-06Q5C-ALU1Y



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

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-11 11:26:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FZ6NT-40Q6O-FXXAV-538WM-06Q5C-ALU1Y

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/validator>



Årsregnskap 2022 Olsgård II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 755 600	4 755 228	4 432 092	4 876 979
Andre driftsinntekter	2	16 860	14 000	14 448	14 000
Sum inntekter		4 772 460	4 769 228	4 446 540	4 890 979
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	31 734	31 195	28 853	31 195
Styrehonorar	4	190 000	190 000	194 500	190 000
Revisjonshonorar	5	8 635	8 635	8 046	10 000
Forretningsførerhonorar		100 980	100 975	97 560	104 812
Konsulenttjenester	6	5 313	96 718	4 413	604 400
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 320 202	1 249 300	218 910	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	2 613	0	45 489	0
Annet vedlikehold	9	356 941	271 500	397 294	524 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	3 825	26 500	17 832	7 000
Kostnader TV/Internett		469 333	432 612	432 729	487 512
Forsikringskader	11	10 000	0	0	0
Forsikring	12	219 905	219 948	203 718	234 800
Kontingenter		18 300	18 300	18 300	18 300
Eiendomsavgift og renovasjon	13	956 828	945 000	909 062	1 020 574
Energi og brensel	14	26 885	40 000	33 192	30 000
Andre driftskostnader	15	39 853	58 000	43 845	45 000
Sum kostnader		3 761 347	3 688 683	2 653 743	3 507 593
Driftsresultat		1 011 113	1 080 545	1 792 797	1 383 386
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	64 412	9 360	13 780	9 360
Finanskostnader	17	171 427	112 621	105 420	248 004
Resultat finansposter		-107 015	-103 261	-91 640	-238 644
Årets resultat		904 099	977 284	1 701 157	1 144 742
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		904 099	0	1 701 157	0
Sum disponeringer		904 099	0	1 701 157	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 249 152	4 249 152	3 330 053	2 582 174
Periodens resultat		904 099	977 284	1 701 157	1 144 742
Avdrag på lån		-749 895	-780 945	-778 228	-734 471
Innskudd øremerkede midler		-1 821 182	-104 800	-3 830	-100 000
Endring i disponible midler		-1 666 978	91 539	919 099	310 271
Sum disponible midler		2 582 174	4 340 691	4 249 152	2 892 445

Olsgård II Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Olsgård II Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 22	5 045 700	5 045 700
Tomter	19, 22	459 800	459 800
Sum varige anleggsmidler		5 505 500	5 505 500
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	20	4 243 767	2 422 585
Sum finansielle anleggsmidler		4 243 767	2 422 585
Sum anleggsmidler		9 749 267	7 928 085
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		6 953	0
Forskuddsfakturerte kostnader		734 412	215 148
Fordring finansieringsforetak		4 568	11 275
Sum fordringer		745 933	226 423
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 763 993	4 397 811
Innestående på skattetrekkkonto		2 499	2 499
Sum bankinnskudd og kontanter		2 766 493	4 400 310
Sum omløpsmidler		3 512 426	4 626 733
SUM EIENDELER		13 261 692	12 554 818

Olsgård II Borettslag



Balanse desember 2022 Olsgård II Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 100	6 100
Opptjent egenkapital 01.01		4 328 490	2 627 333
Årets endringer i egenkapital		904 099	1 701 157
Sum egenkapital 31.12		5 238 689	4 334 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	5 787 253	6 537 148
Borettsinnskudd	21, 22	1 305 500	1 305 500
Sum langsiktig gjeld		7 092 753	7 842 648
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 521	18 118
Leverandørgjeld		764 491	217 971
Påløpne renter		37 462	17 520
Påløpne avdrag	22, 23	116 776	123 971
Sum kortsiktig gjeld		930 250	377 580
Sum gjeld		8 023 003	8 220 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 261 692	12 554 818

31.12.22

Olsgård II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Vigdís Helene Jørgensen
Styreleder

Margrete Haldorsen Nygaard
Styremedlem

Lena Rigmor Johansen
Styremedlem

Ragnar Solstad
Styremedlem

Børge Hansen
Styremedlem

Olsgård II Borettslag



Olsgård II 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 II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	3 407 184	3 406 992	3 097 236	3 406 992
Renter lån	112 740	112 560	103 932	248 004
TV - Internett	454 572	454 572	447 252	487 512
Avdrag lån	781 104	781 104	783 672	734 471
Sum	4 755 600	4 755 228	4 432 092	4 876 979

Borettslaget består av 61 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Brøyterefusjon	16 860	14 000	14 448	14 000
Sum	16 860	14 000	14 448	14 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre honorarer	15 500	15 000	12 500	15 000
Arbeidsgiveravgift	16 234	16 195	16 353	16 195
Sum	31 734	31 195	28 853	31 195

Boligselskapet har ingen ansatte. Andre honorarer er 7 500 kr til valgkomiteen, 5 000 kr i honorar for løpende vedlikehold av hjemmeside og kr 3 000 i godtgjørelse for innkalling til styremøte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	190 000	190 000	194 500	190 000
Sum	190 000	190 000	194 500	190 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 635	8 635	8 046	10 000
Sum	8 635	8 635	8 046	10 000

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

Olsgård II Borettslag - noter



Olsgård II Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	3 750	5 000	2 850	6 000
Teknisk rådgivning	1 563	91 718	1 563	598 400
Sum	5 313	96 718	4 413	604 400

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord til møteledelse på generalforsamlingen.
Teknisk rådgivning er til Bonord for søknad om brøyterefusjon.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 259 043	1 180 000	134 537	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	27 630	15 000	11 969	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	2 248	4 300	35 174	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	31 282	50 000	37 231	0
Sum	1 320 202	1 249 300	218 910	200 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 613	0	45 489	0
Sum	2 613	0	45 489	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	327 472	270 000	245 815	400 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	12 904	0	150 540	0
Annet vedlikehold	16 565	1 500	940	124 000
Sum	356 941	271 500	397 294	524 000

Annet vedlikehold er containerleie og avfallstømming.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	26 500	17 832	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	3 825	0	0	7 000
Sum	3 825	26 500	17 832	7 000

Olsgård II Borettslag - noter



Olsgård II Borettslag - noter

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt en forsikringsskader i 2022. Egenandel kr 10 000. Skaden er oppgjort direkte mor firma, som har utbedret skaden.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	215 148	215 148	199 211	230 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 757	4 800	4 507	4 800
Sum	219 905	219 948	203 718	234 800

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	743 972	748 426	712 489	824 000
Eiendoms- og festeavgift	212 856	196 574	196 573	196 574
Sum	956 828	945 000	909 062	1 020 574

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	26 885	40 000	33 192	30 000
Sum	26 885	40 000	33 192	30 000

Olsgård II Borettslag - noter



Olsgård II Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	8 000	5 681	9 000
Vaktmestertjenester	1 220	0	0	0
Renhold	21 431	0	0	0
Annen leiekostnad	0	20 000	15 837	0
Verktøy	599	1 000	399	2 000
Driftsmateriale	5 437	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	4 175	0
Kontorrekvisita	1 002	7 000	5 142	8 000
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	420	0	420	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	83	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønssystemet	0	0	13	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	320	0	0	0
Bank og kortgebyrer	944	1 000	840	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Andre driftskostnader	5 480	12 000	8 255	13 000
Sum	39 853	58 000	43 845	45 000

Andre driftskostnader: Tromsø kommune behandlingsgebyr for rehabilitering av skorstein.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	64 412	9 360	13 780	9 360
Sum	64 412	9 360	13 780	9 360

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	170 942	112 621	105 420	248 004
Andre rentekostnader	485	0	0	0
Sum	171 427	112 621	105 420	248 004

Olsgård II Borettslag - noter



Olsgård II Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 1970

Kostpris opprinnelig	5 045 700
Bokført verdi pr. 31.12.	5 045 700

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 2022:	Salgspris u/ fellesgjeld:	Salgspris m/fellesgjeld:
3 stk. 2-roms leilighet	2 573 333	2 638 813
3 stk. 4-roms leiligheter	4 213 333	4 326 097

Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	459 800
--------------------------------	----------------

Gnr 117/ bnr 351
Tomten er kjøpt i 1970.

Note 20 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	2 422 585	2 418 755
Innskudd	1 821 182	3 830
Sum	4 243 767	2 422 585

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 305 500	1 305 500
Sum	1 305 500	1 305 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Olsgård II Borettslag - noter

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	7 209 529	7 966 619
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 505 500	5 505 500

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	16361905761
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	03.11.2029
Opprinnelig lånebeløp:	14 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 661 119
Avdrag i perioden:	757 090
Lånesaldo 31.12:	5 904 029

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361905761	16	116 282	1 860 512
	30	104 300	3 129 000
	15	60 968	914 520



Resultat og balanse med noter for Olsgård II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsgård II Borettslag

Styreleder	Vigdis Helene Jørgensen (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Margrete Haldorsen Nygaard (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Lena Rigmor Johansen (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Børge Hansen (sign.)	10.05.2023
Styremedlem	Ragnar Solstad (sign.)	10.05.2023