



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Truls Lier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 168 532	3 947 296
Sum inntekter		3 676 486	3 477 905
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 328	68 328
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 052 689	2 231 503
Sum kostnader		2 246 526	2 413 929
Driftsresultat		1 922 005	1 533 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 108	49
Sum finansinntekter		10 108	49
Annen rentekostnad		532 997	368 251
Sum finanskostnader		532 997	368 251
Netto finans		522 889	368 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 399 116	1 165 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 399 116	1 165 163
Årsresultat		1 399 116	1 165 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 399 116	1 165 164
Sum overføringer og disponeringer		1 399 116	1 165 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 850 543	48 850 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	768 691	837 019
Sum varige driftsmidler		49 619 234	49 687 562
Sum anleggsmidler		49 619 234	49 687 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 346	21 612
Andre fordringer		161 762	154 484
Sum fordringer		206 108	176 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 077 913	308 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 077 913	308 742
Sum omløpsmidler		1 284 021	484 838
SUM EIENDELER		50 903 255	50 172 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 964 923	8 565 807



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		9 958 923	8 559 807
Sum egenkapital	13	9 964 923	8 565 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 901 339	20 199 444
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 666 388	21 158 433
Sum annen langsiktig gjeld		40 567 727	41 357 877
Sum langsiktig gjeld		40 567 726	41 357 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 222	76 545
Annen kortsiktig gjeld	15	197 384	172 171
Sum kortsiktig gjeld		370 606	248 716
Sum gjeld		40 938 332	41 606 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 903 255	50 172 400
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	40 567 726	41 357 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472831

Enheten

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

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: Truls Lier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 885 442 412
BORETTSLAGET OLEANA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 168 532	3 947 296
Sum inntekter		3 676 486	3 477 905
Kostnader			
Lønnskostnad	3	125 510	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 328	68 328
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 052 689	2 231 503
Sum kostnader		2 246 526	2 413 929
Driftsresultat		1 922 005	1 533 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 108	49
Sum finansinntekter		10 108	49
Annen rentekostnad		532 997	368 251
Sum finanskostnader		532 997	368 251
Netto finans		522 889	368 202
Ordinært resultat før skattekostnad		1 399 116	1 165 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 399 116	1 165 163
Årsresultat		1 399 116	1 165 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 399 116	1 165 164
Sum overføringer og disponeringer		1 399 116	1 165 164



Organisasjonsnr: 885 442 412
BORETTSLAGET OLEANA

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	48 850 543	48 850 543
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	768 691	837 019
Sum varige driftsmidler		49 619 234	49 687 562

Sum anleggsmidler 49 619 234 49 687 562

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 346	21 612
Andre fordringer		161 762	154 484
Sum fordringer		206 108	176 096

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 077 913	308 742
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 077 913	308 742

Sum omløpsmidler 1 284 021 484 838

SUM EIENDELER 50 903 255 50 172 400

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 964 923	8 565 807
Sum opptjent egenkapital		9 964 923	8 565 807

Sum egenkapital 13 9 964 923 8 565 807

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	19 901 339	20 199 444
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 666 388	21 158 433
Sum annen langsiktig gjeld		40 567 727	41 357 877
Sum langsiktig gjeld		40 567 726	41 357 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 222	76 545
Annen kortsiktig gjeld	15	197 384	172 171
Sum kortsiktig gjeld		370 606	248 716
Sum gjeld		40 938 332	41 606 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 903 255	50 172 400
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	40 567 726	41 357 878



Organisasjonsnr: 885 442 412
BORETTSLAGET OLEANA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Borettslaget Oleana

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	236 122	884 345
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 399 116	1 165 164
Tilbakeføring av avskrivning	68 328	68 328
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-298 105	-2 641 847
Endringer i andre langsiktige poster	-492 046	760 133
B. Årets endring disponible midler	677 293	-648 223
C. Disponible midler	913 415	236 122
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	44 346	21 612
Forskuddsbetalte forsikr.premie	72 036	67 961
Andre forskuddsbet. kostnader	89 726	86 523
Bank IN betalinger	0	137
Driftskonto	1 077 913	308 605
Leverandører	-173 222	-76 545
Påløpne renter langsiktig gjeld	-46 490	-23 268
Mellomregning finansieringsforetak	-30 264	-21 612
IN konto betalinger	0	-137
Påløpte energikostnader	-102 617	-123 894
Forskudd / overdekning	-18 013	-3 260
Disponible midler	913 415	236 122

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Oleana

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 671 930	3 468 905	3 555 000	3 915 000
Sum leieinntekt		3 671 930	3 468 905	3 555 000	3 915 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	4 556	9 000	3 000	1
Sum annen inntekt		4 556	9 000	3 000	1
Sum inntekt		3 676 486	3 477 905	3 558 000	3 915 001
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	15 510	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	3	110 000	100 000	110 000	110 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	68 328	68 328	68 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	645 439	640 368	534 000	540 000
Kostnad eiendom/lokale	6	129 983	110 039	128 000	136 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	328 101	287 924	297 000	394 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	4 966	2 983	4 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	350 982	550 898	590 001	600 000
Revisjonshonorar		6 235	6 043	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		156 305	150 728	156 000	161 000
Andre honorar	11	100 606	169 420	39 000	39 000
Kontorkostnad		2 415	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		161 161	155 731	161 000	165 000
Kontingent og gaver		18 000	18 000	18 000	18 000
Forsikring		139 477	132 975	141 000	149 000
Andre kostnader	12	3 394	769	5 000	5 000
Sum kostnad		2 246 526	2 413 929	2 279 001	2 350 400
Driftsresultat før IN		1 429 959	1 063 976	1 278 999	1 564 601
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		492 046	469 391	0	0
Driftsresultat etter IN		1 922 005	1 533 367	1 278 999	1 564 601
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 108	49	0	0
Rentekostnad		532 997	368 251	358 778	628 567
Netto finansposter		522 889	368 202	358 778	628 567
Årsresultat		1 399 116	1 165 164	920 221	936 034
Overført til/fra annen egenkapital		1 399 116	1 165 164	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 399 116	1 165 164	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Oleana

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	45 855 345	45 855 345
Påkostninger	4	2 995 198	2 995 198
Andre driftsmidler	4	768 691	837 019
Sum anleggsmidler		49 619 234	49 687 562
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		44 346	21 612
Forskuddsbetalte kostnader		161 762	154 484
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 077 913	308 742
Sum omløpsmidler		1 284 021	484 838
SUM EIENDELER		50 903 255	50 172 400



Balanse 2022 Borettslaget Oleana

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 958 923	8 559 807
Sum opptjent egenkapital		9 958 923	8 559 807
Sum egenkapital	13	9 964 923	8 565 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	19 901 339	20 199 444
Borettsinnskudd		13 757 000	13 757 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	6 909 388	7 401 433
Sum langsiktig gjeld		40 567 726	41 357 878
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		18 013	3 260
Leverandørgjeld		173 222	76 545
Påløpne renter		46 490	23 268
Annen kortsiktig gjeld	15	132 881	145 643
Sum kortsiktig gjeld		370 606	248 716
Sum gjeld		40 938 332	41 606 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 903 255	50 172 400
Pantstillelser	16	40 567 726	41 357 878

Sted: _____

Dato: _____

Ole Jan Gavelstad
Styreleder_____
Martin Korslund
Styremedlem_____
Lene Pernes
Styremedlem_____
Heidi Andreassen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 2022 Borettslaget Oleana

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 823 100	1 728 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	523 683	371 320
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 325 147	1 368 625
Sum	3 671 930	3 468 905

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	4 556	9 000
Sum	4 556	9 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	15 510	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	110 000	100 000
Sum	125 510	114 100

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Fjernvarmeanlegg	Boligeiendommer	Påkostninger bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 024 921	45 855 345	2 995 198
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 024 921	45 855 345	2 995 198
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	256 230	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	768 691	45 855 345	2 995 198
Årets avskrivninger :	68 328	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2003	2005
Antatt levetid i år :	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.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oleana

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	33 751	37 127
6260 Fjernvarme	611 688	603 241
Sum	645 439	640 368

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	3 751	0
6361 Fast renhold	67 962	67 850
6362 Skadedyrtryddelse	10 498	10 153
6391 Snømaking/strøing/feiling	22 453	21 132
6392 Containerleie/tømming	6 495	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	18 824	10 905
Sum	129 983	110 039

Konto 6360 gjelder vask av vaskeri.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	328 101	287 924
Sum	328 101	287 924

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 817	0
6540 Inventar	0	1 649
6541 Kontormaskiner	0	648
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 609	0
6552 Driftsmateriell	541	686
Sum	4 966	2 983



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oleana

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	6 775
6602 Vedlikehold VVS	10 353	15 759
6603 Vedlikehold elektro	0	23 450
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 500
6616 Vedlikehold vaskeri	9 270	4 025
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	39 522
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 213
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 739	445 104
6643 Glassarbeid/Vindu	4 500	0
6644 Fasade/balkonger	325 120	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	1 550
Sum	350 982	550 898

Konto 6644 består av kostnader til rehabilitering av fasade.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	32 170	35 731
6730 Teknisk honorar	68 436	133 689
Sum	100 606	169 420

Konto 6714 er tilleggstjenester til forretningsfører. Oppfølging IN- lån samt SMS i portal samt gebyr for låneopptak.
Konto 6730 består av konsulenthonorarer i forbindelse med fasaderehabilitering samt søknad om oppføring av sykkelbod.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	386	0
7770 Betalingskostnader	1 095	1 196
7773 Omkostninger innkreving	366	1 151
7790 Andre kostnader	540	0
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	1 007	-1 578
Sum	3 394	769



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oleana

Note 13 - 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	8 559 807	1 399 116	9 958 923
Sum opptjent egenkapital	8 559 807	1 399 116	9 958 923
Sum egenkapital	8 565 807	1 399 116	9 964 923



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oleana

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	SpareBank 1 Østlandet	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Bad		vedlikehold og refinansiering av lån 12138032629
Lånenummer:	12138032629	90017856943	12116177836	16365662561
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2009	2022
Rentesats:	2.14 %	4.20 %	3.79 %	3.79 %
Beregnet innfridd:	02.06.2022	01.01.2038	30.03.2034	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	760 000	11 000 000	37 545 517	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	646 631	4 538 622	15 014 191	0
Avdrag i perioden:	646 631	235 968	1 047 503	68 003
Opptak i perioden:	0	0	0	1 700 000
Lånesaldo 31.12:	0	4 302 654	13 966 688	1 631 997
Saldo 5 år frem i tid:	0	3 179 465	8 529 270	1 162 164
Andelssaldo 01.01:	0	1 369 815	6 031 601	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	71 218	420 810	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 298 597	5 610 791	0
Sum pantegjeld for lån:	0	5 601 251	19 577 479	1 631 997

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116177836	20	361 079	7 221 580
	1	344 341	344 341
	3	312 813	938 439
	1	296 075	296 075
	12	285 676	3 428 112
	3	237 410	712 230
	1	229 124	229 124
	1	224 999	224 999
	1	224 443	224 443
	1	150 671	150 671
	1	105 235	105 235
	1	59 126	59 126
	1	21 667	21 667
	1	6 322	6 322
	1	4 330	4 330
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365662561	40	29 576	1 183 040
	20	22 447	448 940
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90017856943	30	101 511	3 045 330
	16	77 042	1 232 672
	1	24 676	24 676



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Oleana

Langsiktig gjeld

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 2022 Borettslaget Oleana

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	102 617	123 894
2985 Mellomregning finansieringsforetak	30 264	21 612
2997 IN konto betalinger	0	137
Sum	132 881	145 643

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	26 810 726
Innskuddskapital	13 757 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	40 567 726
Bokført verdi av pantsatt eiendom	48 850 543

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	Ole Jan Gavelstad (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Heidi Andreassen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Lene Pernes (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Martin Korslund (sign.)	20.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Oleana

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Oleanas årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 24. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)