



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 893 448 292  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OLATUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

### 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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

### 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, 28.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		354 901	374 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 901</b>	<b>374 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		503 318	276 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 318</b>	<b>276 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 417</b>	<b>97 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			16
Annen finansinntekt		4 686	4 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 686</b>	<b>4 408</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	8	<b>4 686</b>	<b>4 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-143 731</b>	<b>102 108</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-143 731</b>	<b>102 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-143 731</b>	<b>102 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-143 731</b>	<b>102 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-143 731	102 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-143 731</b>	<b>102 108</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		33 821	32 257
Sum fordringer	9	33 821	32 257
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	282 922	420 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 922	420 673
Sum omløpsmidler		316 744	452 930
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>316 744</b>	<b>452 930</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		240 859	384 590
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>240 859</b>	<b>384 590</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>240 859</b>	<b>384 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 228	17 337
Skyldige offentlige avgifter		49 556	44 789
Annen kortsiktig gjeld		101	6 214
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 885</b>	<b>68 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 885</b>	<b>68 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>316 744</b>	<b>452 930</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 516073

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 893 448 292  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: OLATUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS  
Gladengveien 1  
0661 OSLO

**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: Inger-Lise Haagensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

**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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 893 448 292  
OLATUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		354 901	374 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 901</b>	<b>374 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		503 318	276 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 318</b>	<b>276 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 417</b>	<b>97 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			16
Annen finansinntekt		4 686	4 392
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 686</b>	<b>4 408</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>	<b>8</b>	<b>4 686</b>	<b>4 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-143 731</b>	<b>102 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-143 731</b>	<b>102 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-143 731</b>	<b>102 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-143 731	102 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-143 731</b>	<b>102 108</b>



Organisasjonsnr: 893 448 292  
OLATUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		33 821	32 257
Sum fordringer	9	33 821	32 257
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	282 922	420 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 922	420 673
Sum omløpsmidler		316 744	452 930
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>316 744</b>	<b>452 930</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		240 859	384 590
Sum opptjent egenkapital		240 859	384 590



Sum egenkapital	240 859	384 590
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	26 228	17 337
Skyldige offentlige avgifter	49 556	44 789
Annen kortsiktig gjeld	101	6 214
Sum kortsiktig gjeld	75 885	68 340
Sum gjeld	75 885	68 340
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>316 744</b>	<b>452 930</b>



Organisasjonsnr: 893 448 292  
OLATUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

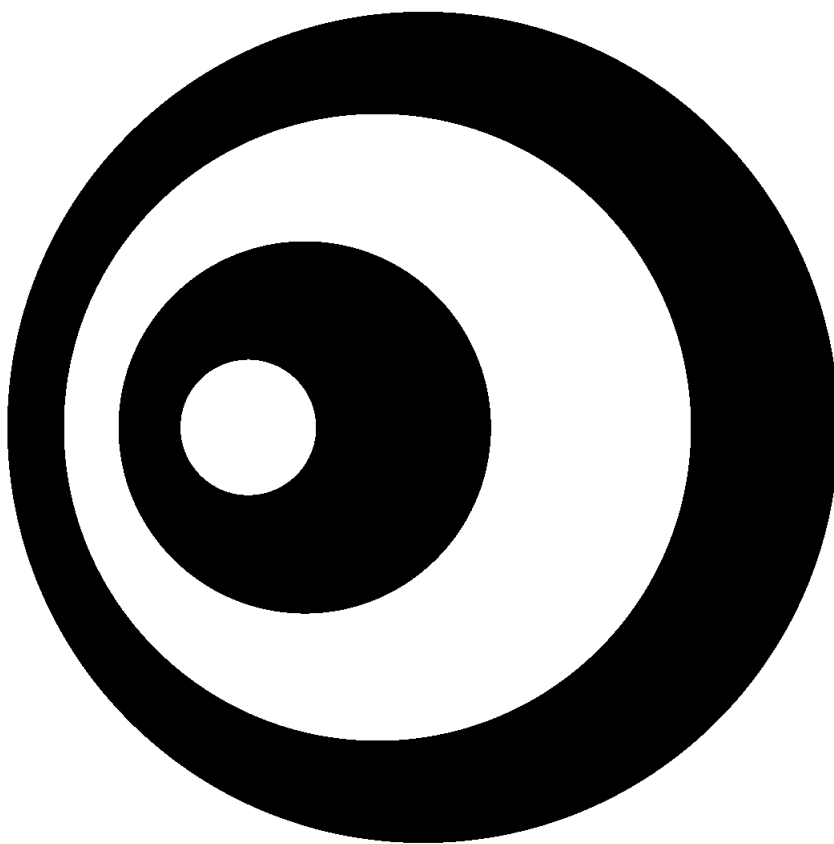
Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





# Innkalling

til årsmøte 2022



**Olatunet Boligsameie**

Årsberetning/Regnskap



## Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til  
forretningsfører: SEBRA Forvaltning  
Benytt e-post: [post@sebraforvaltning.no](mailto:post@sebraforvaltning.no)

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.  
Benytt kontaktskjema på [www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring](http://www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring)

## Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



## Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2022 i Olatunet Boligsameie, kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan få bundet fullmakt, det vil si at den ikke kan inneholde forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

### FULLMAKT

Eier av seksjon \_\_\_\_\_ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

.....  
(Seksjonseiers underskrift)

.....  
(Dato)



## INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

---

Årsmøte i Olatunet Boligsameie avholdes lørdag 16.april, utendørs kl.13.00 på Olatunet. Det vil også bli mulighet til å delta via Teams.

Styret vil etter at årsmøtet er avholdt gi en kort orientering om gassavregning.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

**2. ÅRSBERETNING FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets negative resultat 143 731 mot konto for egenkapital.

**4. FORSLAG**

- A) Seksjon 2, Bygge platting.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av et varamedlem for 1 år.

Oslo, 4.4.2022  
Styret i Olatunet Boligsameie

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme pr seksjon. Seksjonseiere har rett til å møte ved fullmektig. Benytt vedlagte fullmaktsblankett.

Seksjonseiere bekrefter sin deltagelse med signatur på oppmøteliste.



## ÅRSBERETNING FOR 2021

### TILLITSVALGTE

Siden ordinært årsmøte 3.4.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder	:	Indu Fossan	2021-2023
Styremedlem	:	Fredrik Gjersøe	2021-2023
Styremedlem	:	Cathrine Roland Dahlen	2021-2023
Varamedlem	:	Runa Berg Emilsen	2021-2023

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

#### Eiendommen:

Olatunet Boligsameie er registrert i foretaksregisteret med org.nr. 893 448 292 og består av i alt 38 seksjoner, hvorav ett bygg bestående av 14 seksjoner er oppført. De 14 seksjonene danner således grunnlaget for den faktiske driften av sameiet pr. d.d.

Eiendommen har gnr. 93, bnr. 32 i Vang kommune (0545).

Med seksjon forstås eierandel i bebyggd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

#### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.

Sameiets revisor er Revisoren AS.

#### Vaktmestertjeneste:

Sameiet har benyttet Jon-Erik Heggom til brøyting på sameiets område.

#### Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

#### Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

**Tv/bredbånd:**

Sameiet har avtale med Telenor og Net2you.

**Forsikring:**

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige med forsikringsnummer 79209210.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2021 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 4 686,- for 2020.

**Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.**  
Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

**Årsoppgave – Ligningsverdi**

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

**Energimerking av bolig**

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

**STYRETS ARBEID**

Det er i løpet av styreperioden avholdt 2 styremøter. Styret har i 2021 hovedsakelig jobbet med følgende saker:

Vanntrykk – oppfølging mot kommunen og rørleggere. Skal være i orden.

Badstue – bygge fundament, få på plass badstutønnen og tilkoble el.

Ladepunkter – flyttet og utvidet. Egen strømmåler.

Gass. Det ble gjennomført årlig kontroll av gassanlegget 7.okt. 2021 av RSM Gass Service.

Dugnad. Det ble gjennomført felles dugnad i pinsen 2021. Ny grus ble lagt, rør ble trukket under grusen til under bygget for vinterovner, vegetasjon ble kappet på vestsiden av bygget og Styret arbeider med en plan for dugnad våren 2022 (pinsen).





## ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2021 var totalt kr 354 901, dette er i samsvar med budsjett.

Kostnadene i 2021 var totalt kr 503 318. Dette er kr 166 918 mer enn budsjettert, og skyldes hovedsakelig oppsett av badstue.

Resultatet av driften for året 2021 viser et negativt årsresultat på kr 143 731.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført mot konto for egenkapital.

Forørig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

## BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022. Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader i 2022.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 5 600.

Forørig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. Styret har budsjettert med økte energikostnader for 2022.

**Forsikring:**

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4%. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

**Kommunale avgifter:**

Kommunale avgifter faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Vang kommune.

**Øvrige driftskostnader:**

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 4.4.2022  
Styret i Olatunet Boligsameie

Indu Fossan/s/  
Styreleder

Cathrine Roland Dahlen/s/  
Styremedlem

Fredrik Gjersøe/s/  
Styremedlem



## Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer  
Org.nr: 886862342 MVA

---

Til årsmøtet i Olatunet Boligsameie

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Olatunet Boligsameie sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 143.731. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

##### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



## Revisoren AS

---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 sameiets 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.

### *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen 4. april 2022  
Revisoren AS

Eskil Kristiansen  
Statsautorisert revisor



---

**Årsregnskap**

---

**OLATUNET BOLIGSAMEIE**

**2021**



---

**OLATUNET BOLIGSAMEIE**

---

**Resultatregnskap 2021**

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader		269 760	269 700	269 760
Andre inntekter	2	2 317	2 000	21 900
Kabel-TV, bredbånd		82 824	82 800	82 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>354 901</b>	<b>354 500</b>	<b>374 484</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	3	119 038	130 000	111 418
Vedlikeholdskostnader	4	277 507	94 000	62 316
Honorarer	5	49 228	50 900	45 800
Forsikringer	6	38 698	38 500	35 901
Andre kostnader	7	18 846	23 000	21 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 318</b>	<b>336 400</b>	<b>276 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-148 417</b>	<b>18 100</b>	<b>97 700</b>
Finansinntekter	8	4 686	100	4 408
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>		<b>4 686</b>	<b>100</b>	<b>4 408</b>
<b>Resultat</b>		<b>-143 731</b>	<b>18 200</b>	<b>102 108</b>



---

**OLATUNET BOLIGSAMEIE**

---

**Balanse**

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler:</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Omløpsmidler:</b>			
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader	9	33 821	32 257
Bank	10	282 922	420 673
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>316 744</b>	<b>452 930</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>316 744</b>	<b>452 930</b>
<b>Egenkapital og gjeld:</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	11	240 859	384 590
<b>Sum egenkapital</b>		<b>240 859</b>	<b>384 590</b>
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		26 228	17 337
Forskuddsbetalte felleskostnader		101	6 214
Brenselregnskap	12	49 556	44 789
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 885</b>	<b>68 340</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>316 744</b>	<b>452 930</b>
<b>Arbeidskapital:</b>			
Omløpsmidler		316 744	452 930
Kortsiktig gjeld		75 885	68 340
<b>Sum Arbeidskapital</b>		<b>240 859</b>	<b>384 590</b>

Oslo, 04.04.2022  
I STYRET FOR OLATUNET BOLIGSAMEIE

Indu Fossan/s/  
Styreleder

Cathrine Roland Dahlen/s/  
Styremedlem

Fredrik Gjersøe/s/  
Styremedlem



---

## Noter til regnskapet

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

### Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

### Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Note 2 Andre inntekter

Lading elbil/hybrid	2 317
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 317</b>

### Note 3 Driftskostnader

Snøbrøyting	21 388
Strøm/nettleie	15 424
Tv, bredbånd	82 227
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>119 038</b>

### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Vedlikehold brannvernanlegg	10 268
Vedlikehold bygninger	167 792
Vedlikehold elektrisk anlegg	35 006
Vedlikehold fyranlegg/service	48 284
Vedlikehold uteanlegg	3 475
Vedlikehold VVS	12 682
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>277 507</b>

### Note 5 Honorarer

Andre honorar	2 813
Forretningsførsel	36 915
Revisjonshonorar	9 500
<b>Sum honorarer</b>	<b>49 228</b>



Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.  
Revisor for sameiet er Revisoren AS.  
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

## Note 6 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	38 698
<b>Sum forsikring</b>	<b>38 698</b>

## Note 7 Andre kostnader

Bankgebyr	4 126
Datakostnader	5 500
Diverse kostnader	7 220
Porto/kopi/arkiv	2 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>18 846</b>

## Note 8 Finansinntekter

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	4 686
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>4 686</b>

## Note 9 Periodiserte og forskuddsbet. kostnader

Forsikring jan-juni 2022	19 790
Alarm 2022	1 988
Leie gasstank jan-mai 2022	12 043
<b>Sum periodiserte og forskuddsbetale kostnader</b>	<b>33 821</b>

## Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto 1503.09.74627	282 922
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>282 922</b>

## Note 11 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	384 590	-143 731	240 859
<b>Sum egenkapital</b>	<b>384 590</b>	<b>-143 731</b>	<b>240 859</b>

## Note 12 Brenselsregnskap

IB Gassavregning	44 789
Honorar gassavregning 2019/2020	5 125
Gassavregning 2019 og 2020	6 908
Akto. utfakturert seksjonseiere 2021	16 800
<b>Sum brenselsregnskap</b>	<b>49 556</b>



## OLATUNET BOLIGSAMEIE

### Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
<b>Inntekter:</b>				
Felleskostnader	269 700	269 760	269 700	269 760
Andre inntekter	3 000	2 317	2 000	21 900
Kabel-TV, bredbånd	82 800	82 824	82 800	82 824
<b>Sum inntekter</b>	<b>355 500</b>	<b>354 901</b>	<b>354 500</b>	<b>374 484</b>
<b>Kostnader:</b>				
Driftskostnader	142 700	119 038	130 000	111 418
Vedlikeholdskostnader	94 000	277 507	94 000	62 316
Honorarer	51 900	49 228	50 900	45 800
Forsikringer	40 400	38 698	38 500	35 901
Andre kostnader	21 000	18 846	23 000	21 349
<b>Sum kostnader</b>	<b>350 000</b>	<b>503 318</b>	<b>336 400</b>	<b>276 784</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>5 500</b>	<b>-148 417</b>	<b>18 100</b>	<b>97 700</b>
Finansinntekter	100	4 686	100	4 408
<b>Sum finansinnt.- og kostnader</b>	<b>100</b>	<b>4 686</b>	<b>100</b>	<b>4 408</b>
<b>Resultat</b>	<b>5 600</b>	<b>-143 731</b>	<b>18 200</b>	<b>102 108</b>



#### 4. FORSLAG

##### A) Bygge platting

Vi ønsker at følgende sak skal behandles på årsmøte:

Vi eier leilighet nr. 2, og ønsker å bygge platting.

Hvor stor platting kan vi bygge? Finnes det noen regler på det?

mvh

Mona Solbakken og Stian Eide.



## Ta vare på heftet

### SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1  
0661 Oslo  
Telefon: 23 89 10 20  
post@s-f.no  
www.sebraforvaltning.no