



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 627 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Robert Robertsen
Duevegen 47
9015 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: Robert Robertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 434 943	3 588 303
Sum inntekter		3 434 943	3 588 303
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	142 804	150 783
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	5 374	9 213
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 998 202	2 208 397
Sum kostnader		2 146 380	2 368 391
Driftsresultat		1 288 563	1 219 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	4 696	8 098
Sum finanskostnader	14	249 030	321 754
Netto finans		-244 334	-313 656
Ordinært resultat før skattekostnad		1 288 563	1 219 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 288 563	1 219 910
Årsresultat		1 044 228	906 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 044 228	906 255
Sum overføringer og disponeringer		1 044 228	906 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 21	5 907 500	5 907 500
Maskiner og anlegg	17	0	5 374
Sum varige driftsmidler		5 907 500	5 912 874
Sum anleggsmidler		7 092 130	6 895 778
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 707	120 463
Andre fordringer		409 807	388 786
Sum fordringer		480 514	509 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 864 165	2 442 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 535	1 459 293
Sum omløpsmidler		2 160 050	1 968 543
SUM EIENDELER		9 252 180	8 864 321
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-9 956 263	-10 862 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	19	-8 906 135	-9 950 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	16 070 182	16 756 873
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	1 466 500	1 466 500
Sum annen langsiktig gjeld		17 536 682	18 223 373
Sum langsiktig gjeld		17 536 682	18 223 373
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		409 264	389 785
Skyldige offentlige avgifter		1 900	2 354
Annen kortsiktig gjeld	21,22	210 468	199 172
Sum kortsiktig gjeld		621 632	591 311
Sum gjeld		18 158 314	18 814 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 252 180	8 864 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 277742

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 627 232
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Bjørn Svinsås
Stærvegen 30
9015 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: Robert Robertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 848 627 232
OLSGÅRD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 434 943	3 588 303
Sum inntekter		3 434 943	3 588 303
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	142 804	150 783
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	5 374	9 213
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 998 202	2 208 397
Sum kostnader		2 146 380	2 368 391
Driftsresultat		1 288 563	1 219 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	4 696	8 098
Sum finanskostnader	14	249 030	321 754
Netto finans		-244 334	-313 656
Ordinært resultat før skattekostnad		1 288 563	1 219 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 288 563	1 219 910
Årsresultat		1 044 228	906 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 044 228	906 255
Sum overføringer og disponeringer		1 044 228	906 255



Organisasjonsnr: 848 627 232
OLSGÅRD I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,21	5 907 500	5 907 500
Maskiner og anlegg	17	0	5 374
Sum varige driftsmidler		5 907 500	5 912 874

Sum anleggsmidler		7 092 130	6 895 778
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		70 707	120 463
Andre fordringer		409 807	388 786
Sum fordringer		480 514	509 249

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 864 165	2 442 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 535	1 459 293

Sum omløpsmidler		2 160 050	1 968 543
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 252 180	8 864 321
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-9 956 263	-10 862 518
---------------------------------	--	-------------------	--------------------

Sum egenkapital	19	-8 906 135	-9 950 363
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	16 070 182	16 756 873
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	1 466 500	1 466 500



Sum annen langsiktig gjeld	17 536 682	18 223 373
Sum langsiktig gjeld	17 536 682	18 223 373
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	409 264	389 785
Skyldige offentlige avgifter	1 900	2 354
Annen kortsiktig gjeld 21,22	210 468	199 172
Sum kortsiktig gjeld	621 632	591 311
Sum gjeld	18 158 314	18 814 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 252 180	8 864 321



Organisasjonsnr: 848 627 232
OLSGÅRD I BORETTSLAG

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 2021 Olsgård I Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 427 164	3 427 272	3 580 858	3 596 856
Andre driftsinntekter	2	7 779	8 000	7 445	0
Sum inntekter		3 434 943	3 435 272	3 588 303	3 596 856
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	52 804	53 183	60 783	61 492
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	90 000
Revisjonshonorar	5	11 056	7 931	9 804	7 642
Forretningsførerhonorar		123 732	123 732	123 732	123 732
Konsulenttjenester	6	2 476	42 500	38 913	41 000
Drift og vedlikehold	7	193 452	244 900	434 669	122 100
Kostnader TV/Internett		262 996	245 768	243 407	288 156
Forsikringsskader	8	20 000	0	20 000	0
Forsikring	9	254 528	248 282	242 710	272 280
Kontingenter		17 700	17 700	17 700	17 700
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 019 908	1 038 934	1 019 606	1 059 832
Energi og brensel	11	21 753	24 800	20 935	21 000
Andre driftskostnader	12	70 601	57 800	36 921	97 400
Avskrivninger	17	5 374	5 374	9 213	0
Sum kostnader		2 146 380	2 200 905	2 368 391	2 202 334
Driftsresultat		1 288 563	1 234 367	1 219 912	1 394 522
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	4 696	2 869	8 098	3 866
Finanskostnader	14	249 030	219 396	321 754	284 248
Resultat finansposter		-244 334	-216 527	-313 656	-280 383
Årets resultat		1 044 228	1 017 840	906 255	1 114 139
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 044 228	0	906 255	0
Sum disponeringer		1 044 228	0	906 255	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 377 231	1 377 231	1 135 262	1 538 417
Periodens resultat		1 044 228	1 017 840	906 255	1 114 139
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		5 374	5 374	9 213	0
Avdrag på lån		-686 690	-702 876	-669 683	-678 713
Innskudd øremerkede midler		-201 726	-1 469	-3 816	-2 366
Endring i disponible midler		161 186	318 869	241 969	433 061
Sum disponible midler		1 538 417	1 696 100	1 377 231	1 971 478

Olsgård I Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Olsgård I Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 21	5 428 575	5 428 575
Tomter	16, 21	478 925	478 925
Andre driftsmidler	17	0	5 374
Sum varige driftsmidler		5 907 500	5 912 874
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	1 184 630	982 904
Sum finansielle anleggsmidler		1 184 630	982 904
Sum anleggsmidler		7 092 130	6 895 778
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		20 306	16 365
Fordringer forsikringsoppgjør		50 401	104 098
Forskuddsfakturerte kostnader		409 737	388 996
Kundefordringer		70	-210
Sum fordringer		480 514	509 249
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 649 226	1 428 240
Innestående på skattetrekkkonto		30 309	31 053
Sum bankinnskudd og kontanter		1 679 535	1 459 293
Sum omløpsmidler		2 160 050	1 968 543
SUM EIENDELER		9 252 180	8 864 321

Olsgård I Borettslag



Balanse desember 2021 Olsgård I Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		5 900	5 900
Opptjent egenkapital 01.01		-9 956 263	-10 862 518
Årets endringer i egenkapital		1 044 228	906 255
Sum egenkapital 31.12	19	-8 906 135	-9 950 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	16 070 182	16 756 873
Borettsinnskudd	20, 21	1 466 500	1 466 500
Sum langsiktig gjeld		17 536 682	18 223 373
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 530	4 915
Leverandørgjeld		409 264	389 785
Skyldig off. myndigheter		1 900	2 354
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		5 298	0
Påløpne renter		52 309	45 252
Påløpne avdrag	21, 22	132 113	136 355
Gjeld finansieringsforetak		15 148	11 380
Forskudd fra kunder		70	1 270
Sum kortsiktig gjeld		621 632	591 311
Sum gjeld		18 158 314	18 814 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 252 180	8 864 321

31.12.21

Olsgård I Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Robert Robertsen
Styreleder

Gunn Sissel Jensen
Styremedlem

Marianne Bergli
Styremedlem

Tore Antoni Steinholm
Styremedlem

Kent-Ole Larsen
Styremedlem

Olsgård I Borettslag



Olsgård I 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 I Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 170 704	2 170 704	2 179 390	2 244 672
Inntekter trappevask	32 400	32 400	32 500	32 400
Renter lån	219 180	219 180	464 524	282 084
TV - Internett	231 516	231 516	232 497	288 156
Inntekter dugnad	70 800	70 800	71 100	70 800
Avdrag lån	702 564	702 672	600 847	678 744
Sum	3 427 164	3 427 272	3 580 858	3 596 856

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Brøyterefusjon	7 779	8 000	7 445	0
Sum	7 779	8 000	7 445	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	37 050	35 000	0	45 000
Timelønn	0	0	43 875	0
Påløpte feriepenger	5 298	4 200	0	5 400
Påløpte feriepenger	0	0	6 142	0
Andre honorarer	0	3 500	3 250	0
Arbeidsgiveravgift	10 037	10 483	7 516	11 092
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	419	0	0	0
Sum	52 804	53 183	60 783	61 492

Borettslaget har ingen ansatte, men noe arbeid gjøres på timer.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	90 000	90 000	90 000
Sum	90 000	90 000	90 000	90 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	11 056	7 931	9 804	7 642
Sum	11 056	7 931	9 804	7 642

Revisjonshonoraret består av ordinær revisjon inkl. mva. I tillegg til ekstra revisjon knyttet til vurdering av reell egenkapital.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	10 000	0	10 000
Teknisk rådgivning	2 476	32 500	38 913	31 000
Sum	2 476	42 500	38 913	41 000

Årlig oppdatering av HMS-system og honorar til Bonord for søknad av brøyterefusjon.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	115 311	120 000	311 111	92 100
Reparasjon og vedlikehold bygninger	28 803	64 900	41 740	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	0	25 586	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 875	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	864	0	0	0
Annet vedlikehold	45 600	60 000	56 232	0
Sum	193 452	244 900	434 669	122 100

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	0	0	-104 098	0
Kostnad forsikringskade	20 000	0	124 098	0
Sum	20 000	0	20 000	0

Borettslaget har betalt egenandel for to skader i 2021. Den ene skaden er oppgjort direkte mot forsikringsselskapet, mens den andre skaden ikke er oppgjort ennå..



Olsgård I Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	251 101	244 882	239 143	268 680
Premie sikringsfond felleskostnader	3 427	3 400	3 567	3 600
Sum	254 528	248 282	242 710	272 280

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	798 488	815 231	795 903	838 412
Eiendoms- og festeavgift	221 420	223 703	223 703	221 420
Sum	1 019 908	1 038 934	1 019 606	1 059 832

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	21 753	24 800	20 935	21 000
Sum	21 753	24 800	20 935	21 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renhold	31 520	30 400	30 644	32 400
Annen leiekostnad	15 390	0	0	23 900
Verktøy	9 693	2 000	540	15 000
Kontorrekvisita	6 406	2 900	1 869	9 900
Kurs, reiser, møter	0	7 500	0	6 500
Bank og kortgebyrer	888	1 000	868	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	7 000	0	0
Andre driftskostnader	3 703	4 000	0	5 700
Sum	70 601	57 800	36 921	97 400

Annen leiekostnad er restavfall levert Remiks.

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	4 696	2 869	8 098	3 866
Sum	4 696	2 869	8 098	3 866

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	247 461	219 396	321 671	281 898
Andre rentekostnader	1 570	0	83	2 350
Sum	249 030	219 396	321 754	284 248

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1970

Kostpris opprinnelig	5 303 575
Tilleggsbebyggelse, kostpris	13 000
Påkostning 2016, varmekabler takrenner	112 000
Bokført verdi pr. 31.12.	5 428 575

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:

Gj.snittlig omsetningsverdi

4 stk. 4-roms leiligheter

4 062 500

Gj. snittlig omsetningsverdi er uten fellesgjeld.

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi av tomt:

478 925

Gnr 117/Bnr 354

Tomten er kjøpt i 1970



Olsgård I Borettslag - noter

Note 17 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 065
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 065
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	46 065
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	5 374
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	982 904	979 088
Innskudd	201 726	3 816
Sum	1 184 630	982 904

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	5 900	5 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-9 956 263	-10 862 518
Årets endringer i egenkapital	1 044 228	906 255
Sum egenkapital pr. 31.12.	-8 906 135	-9 950 363

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 enkeltleiligheter 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. Det er omsatt 4. stk andelsleiligheter i 2021 med en gj.snittlig omsetningsverdi på kr 4 062 500.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 466 500	1 466 500
Sum	21	1 466 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Olsgård I Borettslag - noter



Olsgård I Borettslag - noter

Note 21 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	17 668 795	18 359 728
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 907 500	5 907 500

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12131743287
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.10.2041
Opprinnelig lånebeløp:	22 300 000
Lånesaldo 01.01:	16 893 228
Avdrag i perioden:	690 932
Lånesaldo 31.12:	16 202 295

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131743287	32	302 469	9 679 008
	18	275 878	4 965 804
	9	173 054	1 557 486



Resultat og balanse med noter for Olsgård I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsgård I Borettslag

Styreleder	Robert Robertsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Gunn Sissel Jensen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Tore Antoni Steinholm (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Marianne Bergli (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Kent-Ole Larsen (sign.)	04.04.2022



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 I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsgård I 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 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, 07. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 80HFHIDECN-Z04KZ-2FMD7-0XCIF-NFKIP



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 Dokumentnr: 80HFI-IDECN-Z04KZ-2FMD7-OXCIF-NFKIP

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>