



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSENGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Harald Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 508 935	3 043 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 508 935</b>	<b>3 043 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	128 933	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	233 054	224 728
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	1 983 933	3 087 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 345 922</b>	<b>3 426 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 013</b>	<b>-382 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 412	35 630
Annen finansinntekt	2	15 808	6 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 220</b>	<b>41 704</b>
Annen rentekostnad		433 703	238 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 703</b>	<b>238 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>360 483</b>	<b>197 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>802 532</b>	<b>-579 378</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>802 532</b>	<b>-579 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>802 530</b>	<b>-579 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		802 530	-579 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>802 530</b>	<b>-579 378</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 738 469	20 755 120
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	5 487 279	5 690 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 225 748</b>	<b>26 445 724</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 225 747</b>	<b>26 445 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 559	0
Andre fordringer		155 430	88 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 989</b>	<b>88 143</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 446	1 009 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 679 446</b>	<b>1 009 856</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 959 435</b>	<b>1 097 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 185 182</b>	<b>27 543 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 118 591	8 316 061



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 113 591</b>	<b>8 311 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 118 591</b>	<b>8 316 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 362 578	9 697 828
Øvrig langsiktig gjeld		9 424 167	9 424 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 786 745</b>	<b>19 121 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 786 745</b>	<b>19 121 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 871	103 705
Annen kortsiktig gjeld		134 976	1 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 846</b>	<b>105 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 066 591</b>	<b>19 227 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 185 182</b>	<b>27 543 722</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	18 786 745	19 121 995



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443661

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 012 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLSENGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Harald Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 012 153  
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	3 508 935	3 043 823
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 508 935</b>	<b>3 043 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	128 933	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	233 054	224 728
Annen driftskostnad	2, 6, 7, 8, 9	1 983 933	3 087 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 345 922</b>	<b>3 426 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 013</b>	<b>-382 269</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		57 412	35 630
Annen finansinntekt	2	15 808	6 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 220</b>	<b>41 704</b>
Annen rentekostnad		433 703	238 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>433 703</b>	<b>238 813</b>
<b>Netto finans</b>		<b>360 483</b>	<b>197 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>802 532</b>	<b>-579 378</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>802 532</b>	<b>-579 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>802 530</b>	<b>-579 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		802 530	-579 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>802 530</b>	<b>-579 378</b>



Organisasjonsnr: 950 012 153  
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 738 469	20 755 120
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	5 487 279	5 690 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 225 748</b>	<b>26 445 724</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 225 747</b>	<b>26 445 723</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		124 559	0
Andre fordringer		155 430	88 143
<b>Sum fordringer</b>		<b>279 989</b>	<b>88 143</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 446	1 009 856
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 679 446</b>	<b>1 009 856</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 959 435</b>	<b>1 097 999</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 185 182</b>	<b>27 543 722</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 118 591	8 316 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 113 591</b>	<b>8 311 061</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 118 591</b>	<b>8 316 061</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 362 578	9 697 828
Øvrig langsiktig gjeld		9 424 167	9 424 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 786 745</b>	<b>19 121 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 786 745</b>	<b>19 121 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 871	103 705
Annen kortsiktig gjeld		134 976	1 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 846</b>	<b>105 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 066 591</b>	<b>19 227 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 185 182</b>	<b>27 543 722</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	18 786 745	19 121 995



Organisasjonsnr: 950 012 153  
OLSENGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Olsengården Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>992 333</b>	<b>1 871 360</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	802 530	-579 378
Tilbakeføring av avskrivning	233 054	224 728
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-83 255
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-335 250	-399 479
Endringer i andre langsiktige poster	-13 079	-41 643
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>687 255</b>	<b>-879 027</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 679 588</b>	<b>992 333</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 959 435	1 097 999
Kortsiktig gjeld	-279 846	-105 666
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 679 588</b>	<b>992 333</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Olsengården Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 989 750	2 565 569	2 858 000	3 350 170
Leie forretningslokaler	1	191 844	191 844	191 000	214 125
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 181 594</b>	<b>2 757 413</b>	<b>3 049 000</b>	<b>3 564 295</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	222 000	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	2	0	35 569	0	0
Diverse inntekt	3	327 341	28 841	632 000	675 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>327 341</b>	<b>286 410</b>	<b>632 000</b>	<b>675 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 508 935</b>	<b>3 043 823</b>	<b>3 681 000</b>	<b>4 239 295</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	23 933	14 100	14 100	14 805
Styrehonorar	4	105 000	100 000	100 000	105 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	233 054	224 728	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		205 637	298 827	300 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	6	389 482	417 693	414 000	433 000
Kommunale avgifter/renovasjon		632 499	531 258	624 000	729 800
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	5 910	5 760	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	13 601	10 062	8 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold	9	250 014	1 258 549	300 000	415 000
Revisjonshonorar		6 186	31 626	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		130 711	133 550	131 000	138 000
Andre honorar		49 280	20 608	12 000	12 500
TV/bredbånd		190 764	190 764	180 000	200 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 614	0	0	2 000
Kontingent og gaver		17 576	17 000	17 000	17 500
Forsikring		77 995	129 578	257 000	234 000
Eiendomsskatt		0	0	11 400	11 000
Andre kostnader		9 934	41 989	8 500	9 500
Andel av driftskostnad i sameie	2	2 730	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 345 922</b>	<b>3 426 092</b>	<b>2 390 000</b>	<b>2 655 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 013</b>	<b>-382 269</b>	<b>1 291 000</b>	<b>1 583 990</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		57 412	35 630	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	15 808	6 074	0	0
Rentekostnad		433 703	238 813	329 000	470 120
<b>Netto finansposter</b>		<b>360 483</b>	<b>197 109</b>	<b>329 000</b>	<b>470 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>802 530</b>	<b>-579 378</b>	<b>962 000</b>	<b>1 113 870</b>
Overført til/fra annen egenkapital		802 530	-579 378	0	0



**Resultatregnskap 2023 Olsengården Borettslag**

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	802 530	-579 378	0	0



## Balanse 2023 Olsengården Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	450 649	450 649
Bygninger	5	20 229 541	20 229 541
Andre fellesanlegg	5	58 279	74 930
Andeler anleggsmiddel i sameie		2 739 030	2 725 952
Andre driftsmidler	5	2 748 249	2 964 652
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 225 747</b>	<b>26 445 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		10 258	0
Kundefordringer		114 301	0
Forskuddsbetalte kostnader		155 430	88 143
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 679 446	1 009 856
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 959 435</b>	<b>1 097 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 185 182</b>	<b>27 543 722</b>



## Balanse 2023 Olsengården Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 000	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 113 591	8 311 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 113 591</b>	<b>8 311 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>9 118 591</b>	<b>8 316 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	9 362 578	9 697 828
Borettsinnskudd		8 848 900	8 848 900
Andre innskudd		575 267	575 267
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 786 745</b>	<b>19 121 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 972	0
Leverandørgjeld		144 871	103 705
Påløpne renter		4 071	1 961
Annen kortsiktig gjeld		126 933	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 846</b>	<b>105 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 066 591</b>	<b>19 227 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 185 182</b>	<b>27 543 722</b>
Pantstillelser	12	18 786 745	19 121 995

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Simen Solheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ruth Wester  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Harald Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Vik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Olsengården Borettslag

### 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Olsengården Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 217 101	2 000 148
3650 Innkrevde felleskostn. renter	425 986	203 859
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	346 663	361 562
3605 Leie forretningslokaler	191 844	191 844
<b>Sum</b>	<b>3 181 594</b>	<b>2 757 413</b>

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
3987 Netto overskudd driftssameie	0	35 569
6394 Netto underskudd driftssameie	2 730	0
8056 Andre finansinntekter i sameie	15 808	6 074
<b>Sum</b>	<b>13 079</b>	<b>41 643</b>

Borettslaget eier 20,70% i Bjølsen Garasjesameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til garasjesameie er fordelt mellom eierne iht. eierprosent. Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	307 341	2 000
3999 Andre inntekter	20 000	26 841
<b>Sum</b>	<b>327 341</b>	<b>28 841</b>

Konto 3990 gjelder gjelder tilskudd.  
Konto 3999 gjelder utleie teknisk rom.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5360 Honorarer fra lønssystemet	8 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	15 933	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	105 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>128 933</b>	<b>114 100</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Olsengården Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomt	Boligeiendom	Callinganlegg	Brannalarmanlegg	Solcellepanel inkl. tilskudd	Bikehangar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	450 649	20 229 541	140 508	169 538	3 076 506	83 255
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	450 649	20 229 541	140 508	169 538	3 076 506	83 255
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	140 508	87 594	410 201	24 976
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	450 649	20 229 541	0	81 944	2 666 305	58 279
Årets avskrivninger :	0	0	0	11 302	205 100	16 651
Anskaffelsesår :	1982	1982	2006	2016	2021	2022
Antatt levetid i år :			15	15	15	5

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige. Polisenummer 90204148.

Tomtens areal er 4.836 m2. Gnr 222 bnr 100. i 0301 Oslo Kommune og har verdi kr. 450.649,-. Borettslaget består av 50 boenheter og 2 næringsenheter.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	188 855	183 450
6360 Annet renhold	0	13 813
6361 Fast renhold	116 020	123 368
6391 Snømåking/strøing/feing	44 998	57 788
6392 Containerleie/tømming	26 705	32 545
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	12 905	6 730
<b>Sum</b>	<b>389 482</b>	<b>417 693</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 910	5 760
<b>Sum</b>	<b>5 910</b>	<b>5 760</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	9 171	3 134
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	975
6551 Nøkler, låser, navnskiit, postkasser o.l.	0	2 722
6552 Driftsmateriell	4 431	3 231
<b>Sum</b>	<b>13 601</b>	<b>10 062</b>



## Noter årsregnskap 2023 Olsengården Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	38 251	22 500
6602 Vedlikehold VVS	55 362	127 491
6603 Vedlikehold elektro	32 779	29 537
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 603	172 347
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 291	13 197
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 655	10 739
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	41 558	836 082
6642 Snekkerarbeid	1 656	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	27 125
6648 Vedlikehold dører og porter	13 859	19 531
<b>Sum</b>	<b>250 014</b>	<b>1 258 549</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Olsengården Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 000	0	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 311 061	802 530	9 113 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 311 061</b>	<b>802 530</b>	<b>9 113 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 316 061</b>	<b>802 530</b>	<b>9 118 591</b>



## Noter årsregnskap 2023 Olsengården Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364127433	12138334099
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	5.29 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000	8 324 180
Lånesaldo 01.01:	2 440 858	7 256 970
Avdrag i perioden:	86 948	248 302
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 353 910</b>	<b>7 008 668</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 883 145	5 667 996

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138334099	1	217 714	217 714
	2	181 715	363 430
	1	177 654	177 654
	3	175 513	526 539
	9	161 252	1 451 268
	1	160 393	160 393
	2	158 809	317 618
	4	145 951	583 804
	1	139 563	139 563
	7	139 432	976 024
	2	139 342	278 684
	2	118 789	237 578
	1	115 077	115 077
	9	110 369	993 321
	1	106 566	106 566
	4	90 857	363 428
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364127433	1	73 122	73 122
	2	61 031	122 062
	1	59 668	59 668
	3	58 948	176 844
	9	54 159	487 431
	1	53 870	53 870
	2	53 338	106 676
	4	49 020	196 080
	8	46 830	374 640
	2	46 800	93 600
	2	39 897	79 794
	1	38 650	38 650
	9	37 069	333 621
	1	35 792	35 792



Noter årsregnskap 2023 Olsengården Borettslag

---

Langsiktig gjeld

4

30 516

122 064



Noter årsregnskap 2023 Olsengården Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	9 937 845
Innskuddskapital	8 848 900
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>18 786 745</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>20 738 468</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 9.063.900,-.



Resultat og balanse med noter for Olsengården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Olsengården Borettslag**

Styreleder	Simen Solheim (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Svein Harald Larsen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Thomas Vik (sign.)	18.03.2024
Varamedlem	Liv Tori Pettersen (sign.)	17.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Olsengården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Olsengården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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

#### 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

Penneo document key: 15YD0-CW0FO-4VUHU-OEB65-2XF8S-3ZONZ



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-03-21 15:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15YD0CW0FO-4VUHU-QEB65-2XF8S-3ZON2

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>