



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 557 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Winston Churchills veg 85
9014 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens-Erik Furulund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 994 491	1 823 898
Sum inntekter		1 994 491	1 823 898
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	113 514	86 665
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 490 849	1 428 287
Sum kostnader		1 604 362	1 514 953
Driftsresultat		390 129	308 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	17 927	3 728
Sum finanskostnader	16	174 580	100 988
Netto finans		-156 654	-97 261
Ordinært resultat før skattekostnad		390 128	308 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		390 128	308 946
Årsresultat		233 475	211 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 475	211 685
Sum overføringer og disponeringer		233 475	211 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	3 205 485	3 205 485
Sum varige driftsmidler		3 205 485	3 205 485
Sum anleggsmidler		3 635 353	3 547 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		187 579	180 007
Sum fordringer		187 579	180 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 655 295	1 727 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 427	1 385 241
Sum omløpsmidler		1 413 006	1 565 248
SUM EIENDELER		5 048 359	5 112 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-2 120 475	-2 332 160
Sum egenkapital	20	-1 883 400	-2 116 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	6 229 204	6 418 084
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	654 000	654 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 883 204	7 072 084
Sum langsiktig gjeld		6 883 204	7 072 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 151	126 292
Skyldige offentlige avgifter		239	3
Annen kortsiktig gjeld	22,23	39 165	31 417
Sum kortsiktig gjeld		48 555	157 712
Sum gjeld		6 931 759	7 229 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 048 359	5 112 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390940

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 557 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSGÅRD III BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Odd-Arne Berntsen
Winston Churchills veg 85
9014 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens-Erik Furulund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 950 557 850
OLSGÅRD III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 994 491	1 823 898
Sum inntekter		1 994 491	1 823 898
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	113 514	86 665
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 490 849	1 428 287
Sum kostnader		1 604 362	1 514 953
Driftsresultat		390 129	308 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	17 927	3 728
Sum finanskostnader	16	174 580	100 988
Netto finans		-156 654	-97 261
Ordinært resultat før skattekostnad		390 128	308 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		390 128	308 946
Årsresultat		233 475	211 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 475	211 685
Sum overføringer og disponeringer		233 475	211 685



Organisasjonsnr: 950 557 850
OLSGÅRD III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	3 205 485	3 205 485
Sum varige driftsmidler		3 205 485	3 205 485
Sum anleggsmidler		3 635 353	3 547 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		187 579	180 007
Sum fordringer		187 579	180 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 655 295	1 727 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 225 427	1 385 241
Sum omløpsmidler		1 413 006	1 565 248
SUM EIENDELER		5 048 359	5 112 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-2 120 475	-2 332 160
Sum egenkapital	20	-1 883 400	-2 116 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	6 229 204	6 418 084
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	654 000	654 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 883 204	7 072 084



Sum langsiktig gjeld		6 883 204	7 072 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 151	126 292
Skyldige offentlige avgifter		239	3
Annen kortsiktig gjeld	22,23	39 165	31 417
Sum kortsiktig gjeld		48 555	157 712
Sum gjeld		6 931 759	7 229 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 048 359	5 112 921



Organisasjonsnr: 950 557 850
OLSGÅRD III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsregnskap 2022 Olsgård III Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 984 548	1 965 312	1 814 378	2 212 769
Andre driftsinntekter	2	9 943	7 800	9 520	7 800
Sum inntekter		1 994 491	1 973 112	1 823 898	2 220 569
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	33 514	6 320	6 665	6 320
Styrehonorar	4	80 000	80 000	80 000	85 200
Revisjonshonorar	5	7 235	6 755	6 755	8 000
Forretningsførerhonorar		75 600	75 600	75 600	78 473
Konsulenttjenester	6	98 115	50 000	93 014	54 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	153 702	195 000	158 933	209 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	624	0	54 000	0
Annet vedlikehold	9	141 925	145 000	136 160	167 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	59 100	60 000	8 475	65 000
Kostnader TV/Internett		221 543	227 232	212 182	227 304
Forsikring	11	71 116	63 000	58 360	72 000
Kontingenter		15 500	10 800	10 800	10 800
Eiendomsavgift og renovasjon	12	498 790	493 000	473 796	531 713
Energi og brensel	13	15 405	20 000	18 005	22 000
Andre driftskostnader	14	132 194	125 300	122 207	124 000
Sum kostnader		1 604 362	1 558 007	1 514 953	1 660 810
Driftsresultat		390 129	415 105	308 945	559 759
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	17 927	2 481	3 728	2 481
Finanskostnader	16	174 580	113 962	100 988	277 746
Resultat finansposter		-156 654	-111 481	-97 261	-275 265
Årets resultat		233 475	303 624	211 685	284 494
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		233 475	0	211 685	0
Sum disponeringer		233 475	0	211 685	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 407 536	1 407 536	1 499 523	1 364 451
Periodens resultat		233 475	303 624	211 685	284 494
Avdrag på lån		-188 880	-213 309	-218 253	-156 033
Innskudd øremerkede midler		-87 680	-85 514	-85 418	-200 000
Endring i disponible midler		-43 085	4 801	-91 987	-71 539
Sum disponible midler		1 364 451	1 412 337	1 407 536	1 292 912

Olsgård III Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Olsgård III Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	2 953 685	2 953 685
Tomter	18, 22	251 800	251 800
Sum varige anleggsmidler		3 205 485	3 205 485
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	429 868	342 188
Sum finansielle anleggsmidler		429 868	342 188
Sum anleggsmidler		3 635 353	3 547 673
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		181 886	169 909
Fordring finansieringsforetak		5 693	10 098
Sum fordringer		187 579	180 007
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 224 537	1 384 350
Innestående på skattetrekkkonto		890	890
Sum bankinnskudd og kontanter		1 225 427	1 385 241
Sum omløpsmidler		1 413 006	1 565 248
SUM EIENDELER		5 048 359	5 112 921

Olsgård III Borettslag



Balanse desember 2022 Olsgård III Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital 01.01		-2 120 475	-2 332 160
Årets endringer i egenkapital		233 475	211 685
Sum egenkapital 31.12	20	-1 883 400	-2 116 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	6 229 204	6 418 084
Borettsinnskudd	21, 22	654 000	654 000
Sum langsiktig gjeld		6 883 204	7 072 084
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 693	10 098
Leverandørgjeld		9 151	126 292
Skyldig off. myndigheter		239	3
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 028	43
Påløpne renter		16 618	7 296
Påløpne avdrag	22, 23	11 159	13 980
Annen kortsiktig gjeld		2 667	0
Sum kortsiktig gjeld		48 555	157 712
Sum gjeld		6 931 759	7 229 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 048 359	5 112 921

31.12.22

Olsgård III Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jens-Erik Furulund
Styreleder

Sandra Moen Grønning
Styremedlem

Kristian Andreassen
Styremedlem

Olsgård III Borettslag



Olsgård III 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 III Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 410 624	1 410 624	1 302 843	1 551 686
Renter lån	144 828	114 048	87 513	277 746
TV - Internett	227 232	227 232	200 866	227 304
Avdrag lån	201 864	213 408	223 156	156 033
Sum	1 984 548	1 965 312	1 814 378	2 212 769

Borettslaget består av 36 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Brøyterefusjon	9 943	7 800	8 520	7 800
Andre inntekter	0	0	1 000	0
Sum	9 943	7 800	9 520	7 800

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	21 175	0	0	0
Påløpte feriepenge	3 028	0	43	0
Diverse honorarer	0	0	300	0
Andre honorarer	1 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	8 072	6 320	6 318	6 320
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenge	239	0	3	0
Sum	33 514	6 320	6 665	6 320

Borettslaget har ikke faste ansatte, men har hatt noe lønnskostnader på timebasis for diverse arbeid i borettslaget. .
Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	85 200
Sum	80 000	80 000	80 000	85 200

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	7 235	6 755	6 755	8 000
Sum	7 235	6 755	6 755	8 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester inkl. mva.

Olsgård III Borettslag - noter



Olsgård III Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	5 000	0	6 000
Honorar for juridisk rådgivning	3 502	0	0	0
Teknisk rådgivning	94 613	45 000	93 014	48 000
Sum	98 115	50 000	93 014	54 000

Honorar for juridisk rådgivning er juridisk bistand levert av Bonord.

Kr 1 563,- er honorar til BONORD for søknad om brøyterefusjon, kr 913,- er årlig oppdagtering av HMS-plan fra NBBL, kr 54 375 gjelder utarbeidelse av brannteknisk tilstandsrapport gjort av Brannstrategi AS, kr 1 313 gjelder befaring og skriving av rapport vedrørende luktproblem utført av Franks Montasje AS, resterende er honorar til Byggebistand Tromsø AS

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	119 051	150 000	113 233	160 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	35 000	36 585	38 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	11 671	10 000	9 116	11 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	22 980	0	0	0
Sum	153 702	195 000	158 933	209 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	624	0	54 000	0
Sum	624	0	54 000	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	132 991	143 000	134 802	153 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	810	0	0	0
Annet vedlikehold	8 124	2 000	1 358	14 000
Sum	141 925	145 000	136 160	167 000

Annet vedlikehold er containerleie, inkl bringing og henting av container, fra Remiks Næring AS.



Olsgård III Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	59 100	56 000	8 475	60 000
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	4 000	0	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	0	0	5 000
Sum	59 100	60 000	8 475	65 000

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	69 150	61 000	56 541	70 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 965	2 000	1 819	2 000
Sum	71 116	63 000	58 360	72 000

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	382 079	385 287	366 084	424 000
Eiendoms- og festeavgift	116 711	107 713	107 713	107 713
Sum	498 790	493 000	473 796	531 713

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	15 405	20 000	18 005	22 000
Sum	15 405	20 000	18 005	22 000

Olsgård III Borettslag - noter



Olsgård III Borettslag - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	500	4 000	3 500	5 000
Renhold	82 654	85 000	83 799	86 000
Annen leiekostnad	0	10 000	7 500	0
Verktøy	0	1 000	977	2 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	3 825	0
Kontorrekvisita	2 631	2 500	8 792	3 000
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	7 000
Gaver	650	0	0	0
Styrekostnader	33 636	12 000	9 445	0
Kostnader vedr. andre utvalg	27	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	6 978	0	0	0
Bank og kortgebyrer	636	600	557	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	200	100	14 000
Andre driftskostnader	1 482	1 000	712	2 000
Sum	132 194	125 300	122 207	124 000

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	17 927	2 481	3 728	2 481
Sum	17 927	2 481	3 728	2 481

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	174 580	113 962	98 495	277 746
Andre rentekostnader	0	0	2 493	0
Sum	174 580	113 962	100 988	277 746



Olsgård III Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 1970

Kostpris opprinnelig	2 732 200
Rehabilitering år 2000, uteanlegg	95 951
Nett - Kabel-TV, 2005	64 980
Nedgrav avfallsløsning, 2014	60 555
Bokført verdi pr. 31.12.	2 953 686

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

1 stk. 2-roms leilighet
4 stk. 4-roms leilighet

GJ. omsetningsverdi inkl.

fellesgjeld:

2 545 410

3 762 588

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 251 800

Gnr 117/ bnr 348

Tomten er kjøpt i 1970.

Note 19 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	342 188	256 770
Innskudd	87 680	85 418
Sum	429 868	342 188

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-2 120 475	-2 332 160
Årets endringer i egenkapital	233 475	211 685
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 883 400	-2 116 875

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.



Olsgård III Borettslag - noter

Note

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	654 000	654 000
Sum	654 000	654 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 894 363	7 086 064
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 205 485	3 205 485

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

DnB Bank ASA

Vedlikehold av
borettslaget

12132454920

Annuitet

2016

4.26 %

3 mnd NIBOR + 1,05
% margin

08.03.2046

7 550 000

6 432 064

191 701

6 240 363

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132454920	24	194 880	4 677 120
	12	130 269	1 563 228

Olsgård III Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Olsgård III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsgård III Borettslag

Styreleder	Jens-Erik Furulund (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Kristian Andreassen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Sandra Moen Grønning (sign.)	11.04.2023



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 III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Olsgård III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: ENZJD-F2H07-K61DV-SGNEG-6E2TS-2X7N8



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: 94.140.xxx.xxx

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ENZJID-F2H07-K61DV-5GNEG-6E2T5-2X7N8

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>