



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 482 312  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLE BULLSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Rune Eskild Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 560 023	7 252 374
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 560 023</b>	<b>7 252 374</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	348 624	296 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	55 178	54 749
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	11 837 552	4 937 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 241 354</b>	<b>5 288 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 681 331</b>	<b>1 963 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 613	5 401
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 613</b>	<b>5 401</b>
Annen rentekostnad		449 017	347 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 017</b>	<b>347 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 404</b>	<b>-342 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 127 735</b>	<b>1 621 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 127 735</b>	<b>1 621 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 127 735</b>	<b>1 621 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	-5 127 735	1 621 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 127 735</b>	<b>1 621 045</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	8 811 610	8 866 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 811 610</b>	<b>8 866 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 811 610</b>	<b>8 866 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 932	41 837
Andre fordringer		887 714	1 000 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>937 646</b>	<b>1 042 227</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 190 629	4 309 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 190 629</b>	<b>4 309 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 128 276</b>	<b>5 351 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 939 886</b>	<b>14 218 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	12 800	12 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 800</b>	<b>12 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-9 160 712	-4 032 977



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 160 712</b>	<b>4 032 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 147 912</b>	<b>-4 020 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	29 206 645	14 610 126
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 867 200	2 867 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 073 845</b>	<b>17 477 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 073 845</b>	<b>17 477 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		968 780	720 486
Skyldige offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld		44 554	40 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 013 953</b>	<b>761 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 087 798</b>	<b>18 238 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 939 886</b>	<b>14 218 498</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448884

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 482 312  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OLE BULLSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Rune Eskild Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 948 482 312  
OLE BULLSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 560 023	7 252 374
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 560 023</b>	<b>7 252 374</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	348 624	296 788
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	55 178	54 749
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	11 837 552	4 937 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 241 354</b>	<b>5 288 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 681 331</b>	<b>1 963 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 613	5 401
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 613</b>	<b>5 401</b>
Annen rentekostnad		449 017	347 983
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 017</b>	<b>347 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-446 404</b>	<b>-342 582</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 127 735</b>	<b>1 621 046</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 127 735</b>	<b>1 621 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 127 735</b>	<b>1 621 045</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	-5 127 735	1 621 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 127 735</b>	<b>1 621 045</b>



Organisasjonsnr: 948 482 312  
OLE BULLSGATE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	8 811 610	8 866 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 811 610</b>	<b>8 866 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 811 610</b>	<b>8 866 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 932	41 837
Andre fordringer		887 714	1 000 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>937 646</b>	<b>1 042 227</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 190 629	4 309 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 190 629</b>	<b>4 309 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 128 276</b>	<b>5 351 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 939 886</b>	<b>14 218 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	12 800	12 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 800</b>	<b>12 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-9 160 712	-4 032 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 160 712</b>	<b>4 032 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 147 912</b>	<b>-4 020 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	29 206 645	14 610 126



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	2 867 200	2 867 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 073 845</b>	<b>17 477 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 073 845</b>	<b>17 477 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		968 780	720 486
Skyldige offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld		44 554	40 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 013 953</b>	<b>761 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 087 798</b>	<b>18 238 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 939 886</b>	<b>14 218 498</b>



Organisasjonsnr: 948 482 312  
OLE BULLSGATE 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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	7 371 210	7 079 374	7 369 830	7 929 900
Andre inntekter	2	188 813	173 000	100 000	194 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 560 023</b>	<b>7 252 374</b>	<b>7 469 830</b>	<b>8 123 900</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	43 624	27 788	43 005	43 005
Styrehonorar	4	305 000	269 000	305 000	305 000
Avskrivninger	10	55 178	54 749	58 000	46 500
Revisjonshonorar	4	6 463	6 400	6 500	6 500
Forretningsførerhonorar		210 820	205 876	210 800	216 900
Konsulent tjenester	5	61 173	20 409	0	50 000
Kontingenter		51 405	48 928	49 000	59 660
Drift og vedlikehold	6	1 446 880	1 522 335	1 690 000	1 255 200
Større vedlikehold/påkostninger		5 155 426	0	15 000 000	6 850 000
Forsikringer		433 015	421 712	435 300	454 200
Kommunale avgifter		1 236 254	1 068 986	1 178 600	1 421 700
Eiendomsskatt		165 360	145 806	145 800	241 400
Energi/fyring	7	2 266 740	977 528	921 000	2 051 300
Kabel-TV og bredbånd	8	373 340	367 104	385 500	392 000
Andre driftskostnader	9	430 676	152 125	304 000	175 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 241 354</b>	<b>5 288 747</b>	<b>20 732 505</b>	<b>13 569 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 681 331</b>	<b>1 963 627</b>	<b>-13 262 675</b>	<b>-5 445 265</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 613	5 401	2 000	2 000
Rentekostnader		449 017	347 983	272 200	679 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-446 404</b>	<b>-342 582</b>	<b>-270 200</b>	<b>-677 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 127 735</b>	<b>1 621 045</b>	<b>-13 532 875</b>	<b>-6 122 765</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	12	-5 127 735	1 621 045	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-5 127 735</b>	<b>1 621 045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	406 571	406 571
Bygninger	10, 15	7 363 180	7 363 180
Garasjer	10, 15	960 000	960 000
Andre fellesanlegg	10, 15	81 859	137 037
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 811 610</b>	<b>8 866 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		49 932	41 837
Kortsiktige fordringer		26 000	219 033
Forskuddsbetalte kostnader		861 714	781 357
Bank		14 190 629	4 309 483
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 128 276</b>	<b>5 351 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 939 886</b>	<b>14 218 498</b>



**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	12 800	12 800
Udekket tap	12	-9 160 712	-4 032 977
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 147 912</b>	<b>-4 020 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	29 206 645	14 610 126
Borettsinnskudd	14, 15	1 907 200	1 907 200
Garasje innskudd		960 000	960 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 073 845</b>	<b>17 477 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		704	447
Leverandørgjeld		968 780	720 486
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		619	619
Påløpne renter		2 865	0
Annen kortsiktig gjeld		40 985	39 796
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 013 953</b>	<b>761 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 087 798</b>	<b>18 238 675</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 939 886</b>	<b>14 218 498</b>


Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Ole Bullsgate Borettslag

  
Bjørn Midtlø  
Styreleder

  
Aina Vaslestad  
Styremedlem

  
Svend Sørensen  
Styremedlem

  
Dag Randem  
Styremedlem

  
Astrid Kalfoss  
Styremedlem

**226 Ole Bullsgate Borettslag**



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	6 126 384	5 645 808
Garasje	108 000	108 000
Stipulerte renter	271 776	475 968
Stipulerte avdrag	767 760	753 888
Fryser	8 040	7 110
Parkeringsplasser/Carport	89 250	88 600
<b>Sum</b>	<b>7 371 210</b>	<b>7 079 374</b>



## NOTER

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	188 813	173 000
<b>Sum</b>	<b>188 813</b>	<b>173 000</b>

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	43 624	38 548
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-10 760
<b>Sum</b>	<b>43 624</b>	<b>27 788</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	305 000	269 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 463	6 400
<b>Sum</b>	<b>311 463</b>	<b>275 400</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket utgifter til gaver kr. 730,-

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	9 676
Vedlikeholdsplan/HMS	51 500	0
Andre forvaltningstjenester	9 673	10 733
<b>Sum</b>	<b>61 173</b>	<b>20 409</b>

Vedlikeholdsplan HMS kr. 51 500,- gjelder både 2020 og 2021



**NOTER**

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	216 994	109 557
Vedlikehold VVS	29 551	625
Vedlikehold elektro	7 662	0
Vedlikehold utvendige anlegg	5 110	13 474
Heiskostnader	148 878	105 424
Vedlikehold garasjer	7 681	18 243
Rep. og vedlikehold vaskeri	35 050	167 054
Vedlikehold ventilasjon	393 080	578 449
Brannsikring	121 079	86 259
Egenandel forsikringsskader	12 000	6 000
Vaktmestertjenester	406 416	376 455
Snøbrøyting/strøing/feing	63 379	60 796
<b>Sum</b>	<b>1 446 880</b>	<b>1 522 335</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	596 231	302 827
Biovarme, fjernvarme, gass	1 670 508	674 701
<b>Sum</b>	<b>2 266 740</b>	<b>977 528</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	373 340	367 104
<b>Sum</b>	<b>373 340</b>	<b>367 104</b>

**NOTER****Note 9 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	55 800	54 430
Søppeltømming/Container	33 504	18 300
Lyspærer, sikringer m.m.	2 113	1 154
Sanitær- og renholdskostnader	18 744	3 295
Verktøy og redskaper	6 993	447
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	21 600	4 505
Inventar	5 996	0
Nøkler, låser og skilt	16 282	7 704
Skadedyrb. & Soppkontroll	201 406	0
Kontorrekvisita	2 945	1 298
Kostnader tillitsvalgte	730	0
Generalforsamling/årsmøte	13 835	16 528
Telekommunikasjon	14 076	15 236
IT-Kostnader	26 490	20 561
Porto	2 304	2 176
Gaver	0	281
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 161	3 799
Velferdskostnader	2 697	2 411
<b>Sum</b>	<b>430 676</b>	<b>152 125</b>

**Note 10 - Anleggsmidler**

	Bygninger-Garasjer	Vaskerianlegg	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	960 000	482 259	7 363 180	406 571
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	960 000	482 259	7 363 180	406 571
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	400 399	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	960 000	81 860	7 363 180	406 571
Årets avskrivninger :	0	55 178	0	0
Antatt levetid i år :		5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**Note 11 - Andelskapital**

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	128	100	12 800



## NOTER

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-4 032 977	-5 654 022
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-5 127 735	1 621 045
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-9 160 712</b>	<b>-4 032 977</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	90497170515	60308093584	62018109420
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2017	2012
Rentesats:	1.79 %	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2050	30.06.2021	01.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	30 000 000	3 000 000	19 606 500
Lånesaldo 01.01:	0	2 748 367	11 861 759
Avdrag i perioden:	793 355	2 748 367	11 861 759
Opptak i perioden:	30 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 206 645</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 244 071	0	0

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	32 073 845	17 477 326
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 729 751	8 729 751

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 867 200	22 867 200



NOTER

**Note 16 - Disponible midler**

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>4 590 362</b>	<b>3 725 056</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-5 127 735	1 621 045
Tilbakeføring avskrivninger	55 178	54 749
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-46 855
Opptak langsiktig gjeld	30 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-15 403 481	-763 633
B. Årets endringer disponible midler	9 523 961	865 306
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>14 114 323</b>	<b>4 590 362</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	15 128 276	5 351 710
- Kortsiktig gjeld	1 013 953	761 348
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>14 114 323</b>	<b>4 590 362</b>



Til generalforsamlingen i Ole Bullsgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ole Bullsgate Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 127 735. 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 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 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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>.

Lillestrøm, 24. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

24.03.2022 11.42.18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Ole Bullsgate Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ole Bullsgate Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 127 735. 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 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 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 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>.

Lillestrøm, 24. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

24.03.2022 11.42.18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.