



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 906 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSBORGMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Olsborgmoen Vest
9329 MOEN

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: Asbjørn Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	672 032	644 586
Sum inntekter		672 032	644 586
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 990	17 129
Annen driftskostnad	3,4,5	219 503	225 011
Sum kostnader		236 493	242 140
Driftsresultat		435 538	402 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 605	930
Sum finanskostnader		76 143	78 144
Netto finans		-70 538	-77 214
Ordinært resultat før skattekostnad		365 000	325 232
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 539	402 446
Årsresultat	6	365 000	325 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 244 776	10 244 776
Sum varige driftsmidler		10 244 776	10 244 776
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	179 400	150 000
Sum finansielle anleggsmidler		179 400	150 000
Sum anleggsmidler		10 424 176	10 394 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		502	186
Sum fordringer		502	186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 715	308 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 715	308 014
Sum omløpsmidler		389 217	308 200
SUM EIENDELER		10 813 393	10 702 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 085 928	3 720 929
Sum opptjent egenkapital		4 087 128	3 722 128
Sum egenkapital		4 087 128	3 722 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		179 400	150 000
Sum avsetninger for forpliktelser		179 400	150 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 837 824	3 030 423
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 709 041	3 800 424
Sum annen langsiktig gjeld		6 546 865	6 830 847
Sum langsiktig gjeld		6 546 865	6 830 847
Sum gjeld		6 726 265	6 980 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 813 393	10 702 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 546 865	6 830 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504573

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 906 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OLSBORGMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Olsborgmoen Vest
9329 MOEN

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: Asbjørn Tveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 986 906 126
OLSBORGMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	672 032	644 586
Sum inntekter		672 032	644 586
Kostnader			
Lønnskostnad	2	16 990	17 129
Annen driftskostnad	3, 4, 5	219 503	225 011
Sum kostnader		236 493	242 140
Driftsresultat		435 538	402 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 605	930
Sum finanskostnader		76 143	78 144
Netto finans		-70 538	-77 214
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		365 000	325 232
Årsresultat	6	365 000	325 232



Organisasjonsnr: 986 906 126
OLSBORGMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

10 244 776

10 244 776

Sum varige driftsmidler

10 244 776

10 244 776

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8

179 400

150 000

Sum finansielle

anleggsmidler

179 400

150 000

Sum anleggsmidler

10 424 176

10 394 776

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

502

186

Sum fordringer

502

186

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

388 715

308 014

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

388 715

308 014

Sum omløpsmidler

389 217

308 200

SUM EIENDELER

10 813 393

10 702 976

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 085 928

3 720 929

Sum opptjent egenkapital

4 087 128

3 722 128

Sum egenkapital

4 087 128

3 722 129



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		179 400	150 000
Sum avsetninger for forpliktelse		179 400	150 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 837 824	3 030 423
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	3 709 041	3 800 424
Sum annen langsiktig gjeld		6 546 865	6 830 847
Sum langsiktig gjeld		6 546 865	6 830 847
Sum gjeld		6 726 265	6 980 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 813 393	10 702 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 546 865	6 830 847



Organisasjonsnr: 986 906 126
OLSBORGMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap 2023 Olsborgmoen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		287 742	263 328
Innbetaling renter/avdrag		360 098	357 066
Andre inntekter	1	24 192	24 192
Sum inntekter		672 032	644 586
Kostnader			
Styrehonorar		15 400	14 700
Forretningsførerhonorar		22 230	21 174
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Kontingent Norske BBL		464	464
Arbeidsgiveravgift		785	749
Bil- og telefongodtgjørelse	2	805	1 680
Vedlikehold/ utbedring	3	0	22 975
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		29 400	15 000
Forsikringer	4	28 412	24 603
Kommunale avgifter		99 031	99 032
Eiendomsskatt		24 211	24 211
Andre driftsutgifter	5	13 282	15 192
Sum driftskostnader		236 493	242 140
Driftsresultat		435 538	402 445
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		5 605	930
Rentekostnader		76 143	78 144
Res. av finansposter		-70 538	-77 214
Resultat før skattekostnad		365 000	325 232
Årsresultat	6	365 000	325 232
Totalresultat		365 000	325 232



Balanse 2023 Olsborgmoen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	9 816 710	9 816 710
Tomt og andre grunnarealer	7	428 066	428 066
Øremerkede midler	8	179 400	150 000
Sum anleggsmidler		10 424 176	10 394 776
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		502	186
Sum fordringer		502	186
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		388 715	308 014
Sum omløpsmidler		389 217	308 200
Sum eiendeler		10 813 393	10 702 976



Balanse 2023 Olsborgmoen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		3 720 928	3 395 697
Andelskapital		1 200	1 200
Årets resultat		365 000	325 232
Sum egenkapital		4 087 128	3 722 128
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		179 400	150 000
Sum avsetninger til forpliktelser		179 400	150 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 837 824	3 030 423
Individuell nedbetaling fellesgjeld	9	1 234 679	1 326 062
Borettsinnskudd	10	2 474 362	2 474 362
Sum langsiktig gjeld		6 546 865	6 830 847
Kortsiktig gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		10 813 393	10 702 976
Pantestillelser	11	6 546 865	6 830 847

Narvik 22.01.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Asbjørn Tveit
Styreleder

Bente Solli Sørensen
Styremedlem

Kari Anne Eidet
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3620 Innbetalt for eiendomsskatt	24 192	24 192
Sum	24 192	24 192

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7100 Bilgodtgjørelse	805	1 680
Sum	805	1 680

Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	0	22 975
Sum	0	22 975

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	27 984	24 120
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	428	483
Sum	28 412	24 603



NOTER

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6609 Andre driftskostnader	0	4 920
7350 Representasjon	850	400
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	5 767	4 241
7720 Kontingent OMT BBL	3 200	3 200
7721 Kurs for tillitsvalgte	1 250	0
7770 Bankgebyrer	2 215	2 431
Sum	13 282	15 192

Note 6 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 7 - Anleggsmidler

	Tomter - kjøpt i 2005 og 2007	Byggetrinn I - 4 boliger	Byggetrinn II - 2 boliger	Byggetrinn III - 2 boliger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	428 066	4 543 803	2 297 656	2 975 251
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	428 066	4 543 803	2 297 656	2 975 251
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	428 066	4 543 803	2 297 656	2 975 251
Anskaffelsesår :	2007	2005	2005	2007
Antatt levetid i år :				

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	179 400	150 000
Sum	179 400	150 000



NOTER

Note 9 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Oppføringslån BT III	Oppføringslån BT II	Oppføringslån BT I
Lånenummer:	15319255	15318469	15318289
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2005	2005
Rentesats:	3.126 %	2.287 %	2.03 %
Betingelser:	Fast rente i 10 år til 01.07.2032	Fast rente i 10 år til 01.04.2032	Fast rente i 10 år til 01.02.2032
Beregnet innfridd:	30.06.2037	30.12.2035	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	2 265 000	1 850 000	3 660 000
Lånesaldo 01.01:	1 182 195	1 025 906	822 322
Avdrag i perioden:	65 578	68 602	58 419
Lånesaldo 31.12:	1 116 617	957 304	763 903
Saldo 5 år frem i tid:	756 407	589 886	453 439
Andelssaldo 01.01:	181 261	0	1 144 801
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	10 055	0	81 328
Andelssaldo 31.12:	171 206	0	1 063 473
Sum pantegjeld for lån:	1 287 823	957 304	1 827 376

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15318289	1	456 844	456 844
	1	307 059	307 059
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15318469	2	478 652	957 304
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15319255	1	665 652	665 652
	1	450 965	450 965

Husbanklånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	2 474 362	2 474 362
Sum	2 474 362	2 474 362

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.



NOTER

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 546 865	6 830 847
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 244 776	10 244 776



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	308 200	261 919
B Endring disponible midler		
Årets resultat	365 000	325 232
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	29 400	15 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-192 599	-189 286
Nedskrevet/betalt IN-lån	-91 383	-89 664
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-29 400	-15 000
B Årets endring disponible midler	81 017	46 281
C Disponible midler 31.12	389 217	308 200
Omløpsmidler	389 217	308 200
Disponible midler	389 217	308 200
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	179 400	150 000

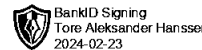


Resultat og balanse med noter for Olsborgmoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Olsborgmoen Borettslag

Styreleder	Asbjørn Tveit (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Kari Anne Eidet (sign.)	07.02.2024
Styremedlem	Bente Solli Sørensen (sign.)	07.02.2024



Tore Aleksander Hanssen
2024-02-23

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Olsborgmoen Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Olsborgmoen Borettslag* som viser et overskudd på kr. 365 000,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og 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 styret 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 22. februar 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert