



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 285 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTAUSA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ove Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 342 193	9 515 104
Sum inntekter		10 342 193	9 515 104
Kostnader			
Lønnskostnad	3	262 430	262 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	163 213	163 213
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	5 189 539	8 594 509
Sum kostnader		5 615 181	9 020 149
Driftsresultat		4 727 011	494 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 970	99 637
Sum finansinntekter		91 970	99 637
Annen rentekostnad		3 590 400	3 017 869
Sum finanskostnader		3 590 400	3 017 869
Netto finans		3 498 430	2 918 232
Ordinært resultat før skattekostnad		1 228 581	-2 423 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 228 581	-2 423 280
Årsresultat		1 228 581	-2 423 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 228 581	-2 423 277
Sum overføringer og disponeringer		1 228 581	-2 423 277



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 163 218	21 163 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 196 486	1 359 699
Sum varige driftsmidler		22 359 704	22 522 917
Sum anleggsmidler		22 359 704	22 522 917
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		193 533	99 498
Andre fordringer		329 993	542 427
Sum fordringer		523 526	641 925
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		516 306	555 355
Sum investeringer		516 306	555 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 286 397	3 945 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 286 397	3 945 522
Sum omløpsmidler		3 326 229	5 142 802
SUM EIENDELER		25 685 933	27 665 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		13 200	13 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-41 611 621	-42 840 202
Sum opptjent egenkapital		-41 624 821	-42 853 402
Sum egenkapital	11	-41 611 621	-42 840 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	62 776 116	64 617 133
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 600	3 550 600
Sum annen langsiktig gjeld		66 326 716	68 167 733
Sum langsiktig gjeld		66 326 716	68 167 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 707	709 025
Annen kortsiktig gjeld		845 130	1 629 163
Sum kortsiktig gjeld		970 838	2 338 188
Sum gjeld		67 297 554	70 505 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 685 933	27 665 719
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	66 326 716	68 167 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424460

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 285 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTAUSA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ove Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 342 193	9 515 104
Sum inntekter		10 342 193	9 515 104
Kostnader			
Lønnskostnad	3	262 430	262 430
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	163 213	163 213
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 189 539	8 594 509
Sum kostnader		5 615 181	9 020 149
Driftsresultat		4 727 011	494 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 970	99 637
Sum finansinntekter		91 970	99 637
Annen rentekostnad		3 590 400	3 017 869
Sum finanskostnader		3 590 400	3 017 869
Netto finans		3 498 430	2 918 232
Ordinært resultat før skattekostnad		1 228 581	-2 423 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 228 581	-2 423 280
Årsresultat		1 228 581	-2 423 277
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 228 581	-2 423 277
Sum overføringer og disponeringer		1 228 581	-2 423 277



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 163 218	21 163 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 196 486	1 359 699
Sum varige driftsmidler		22 359 704	22 522 917

Sum anleggsmidler **22 359 704** **22 522 917**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		193 533	99 498
Andre fordringer		329 993	542 427
Sum fordringer		523 526	641 925

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		516 306	555 355
Sum investeringer		516 306	555 355

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 286 397	3 945 522
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 286 397	3 945 522

Sum omløpsmidler **3 326 229** **5 142 802**

SUM EIENDELER **25 685 933** **27 665 719**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		13 200	13 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-41 611 621	-42 840 202
Sum opptjent egenkapital		-41 624 821	-42 853 402



Sum egenkapital	11	-41 611 621	-42 840 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	62 776 116	64 617 133
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 600	3 550 600
Sum annen langsiktig gjeld		66 326 716	68 167 733
Sum langsiktig gjeld		66 326 716	68 167 733
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 707	709 025
Annen kortsiktig gjeld		845 130	1 629 163
Sum kortsiktig gjeld		970 838	2 338 188
Sum gjeld		67 297 554	70 505 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 685 933	27 665 719
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	66 326 716	68 167 733



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA 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



Årsregnskap 2024 Østausa Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 804 614	6 372 465
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 228 581	-2 423 277
Tilbakeføring av avskrivning	163 213	163 213
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 841 017	-1 307 787
B. Årets endring disponible midler	-449 223	-3 567 851
C. Disponible midler	2 355 391	2 804 614
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 326 229	5 142 802
Kortsiktig gjeld	-970 838	-2 338 188
C. Disponible midler	2 355 391	2 804 614

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



Resultatregnskap 2024 Østausa Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 143 267	9 228 310	10 059 520	10 871 829
Sum leieinntekt		10 143 267	9 228 310	10 059 520	10 871 829
Annen inntekt					
Tilskudd		0	250 000	0	0
Diverse inntekt	2	198 926	36 794	32 000	30 000
Sum annen inntekt		198 926	286 794	32 000	30 000
Sum inntekt		10 342 193	9 515 104	10 091 520	10 901 829
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	32 430	32 430	32 430	52 100
Styrehonorar	3	230 000	230 000	230 000	300 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	163 213	163 213	0	0
Driftskostnad					
Energi		376 974	353 188	384 000	378 000
Kostnad eiendom/lokale	5	810 128	792 573	860 000	957 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 433 016	1 224 886	1 429 000	1 627 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	6 188	5 938	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	87 156	49 136	45 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	8	961 457	4 532 075	590 000	730 000
Revisjonshonorar		11 310	10 803	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		262 813	249 348	263 000	273 000
Andre honorar	9	69 347	202 794	60 000	148 000
Kontorkostnad		27 775	24 365	43 000	12 000
TV/bredbånd		624 455	794 400	839 000	810 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 720	13 515	8 000	3 000
Salg og reklamekostnad		1 375	0	0	0
Kontingent og gaver		44 600	40 600	41 000	42 000
Forsikring		396 505	283 079	329 000	447 000
Andre kostnader	10	74 720	17 809	160 000	13 000
Sum kostnad		5 615 181	9 020 149	5 331 430	5 838 100
Driftsresultat		4 727 011	494 955	4 760 090	5 063 729
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		91 970	99 637	0	0
Rentekostnad		3 590 400	3 017 869	3 503 314	3 514 615
Netto finansposter		3 498 430	2 918 232	3 503 314	3 514 615
Årsresultat		1 228 581	-2 423 277	1 256 776	1 549 114
Overført til/fra annen egenkapital		1 228 581	-2 423 277	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 228 581	-2 423 277	0	0



Balanse 2024 Østausa Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 204 680	1 204 680
Bygninger	4	17 214 678	17 214 678
Påkostninger	4	2 302 350	2 302 350
Andre fellesanlegg	4	441 510	441 510
Andre driftsmidler	4	1 196 486	1 359 699
Sum anleggsmidler		22 359 704	22 522 917
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		132 352	95 486
Kundefordringer		61 181	4 012
Kostnader til avregning		516 306	555 355
Andre kortsiktige fordringer		0	15 375
Forskuddsbetalte kostnader		329 993	527 052
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 286 397	3 945 522
Sum omløpsmidler		3 326 229	5 142 802
SUM EIENDELER		25 685 933	27 665 719



Balanse 2024 Østausa Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		13 200	13 200
Sum innskutt egenkapital		13 200	13 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-41 624 821	-42 853 402
Sum opptjent egenkapital		-41 624 821	-42 853 402
Sum egenkapital	11	-41 611 621	-42 840 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	62 776 116	64 617 133
Borettsinnskudd		3 550 600	3 550 600
Sum langsiktig gjeld		66 326 716	68 167 733
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		30 521	15 807
Leverandørgjeld		125 707	709 025
Påløpne renter		19 382	896 562
A konto til avregning		653 640	653 640
Annen kortsiktig gjeld		141 587	63 154
Sum kortsiktig gjeld		970 838	2 338 188
Sum gjeld		67 297 554	70 505 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 685 933	27 665 719
Pantstillelser	13	66 326 716	68 167 733
Sted: _____	Dato: _____		

Ove Braathen
Styreleder

Nazia Khawaja
Styremedlem

Cathrine Bonnier
Styremedlem

Vidar Grøndahl
Styremedlem

Abdirazak Mohamed Mohamoud Adan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Østausa 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 oppjøres. Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner støm for varmtvann og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».

Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».

Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Østausa Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 359 672	4 157 532
3609 Leie parkering	487 395	450 690
3618 Strøm el-bil	112 155	43 726
3622 Leietillegg balkonger	3 753	0
3625 Leietillegg prosjekt 1	123 816	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 560 882	2 930 196
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 495 594	1 646 166
Sum	10 143 267	9 228 310

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	1 232	3 478
3990 Andre driftsinntekter	47 623	33 316
3999 Innkrevd for innglassing av balkonger	150 070	0
Sum	198 926	36 794

Konto 3990 gjelder inntekt for utleie av grendehuset og tilbakebetalt egenandel fra Tryg Forsikring.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	32 430	32 430
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	230 000	230 000
Sum	262 430	262 430

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



Noter årsregnskap 2024 Østausa Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannutstyr	Tomt	Boligeiendom	Ladestolper til El-bil	Ladestolper til El-bil graving	Ladestolper EL-bil monterig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 888	1 204 680	17 214 678	60 628	46 443	133 996
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	71 888	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	1 204 680	17 214 678	60 628	46 443	133 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 888	0	0	55 575	42 572	117 246
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 204 680	17 214 678	5 053	3 870	16 750
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 063	4 644	13 400
Anskaffelsesår :	2009	1976	1976	2015	2015	2016
Antatt levetid i år :	5			10	10	10

	Porttelefon og adgangskontroll	Lekeapparater	Infrastruktur for el-billading	Innglassing av balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 086 598	143 822	554 075	2 302 350
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 086 598	143 822	554 075	2 302 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	915 785	143 822	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	112 565	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 170 813	0	441 510	2 302 350
Årets avskrivninger :	139 107	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2008	2020	2008
Antatt levetid i år :	15	5		

Borettslaget består av 132 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 105, b.nr 431, 432 og 433 i Oslo kommune. Eiertomt på 36 475 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring polise nr. 8167996.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	438 300	407 724
6360 Renhold avfallsbrønn	33 041	32 056
6361 Fast renhold	205 667	201 600
6362 Skadedyrutryddelse	35 825	17 512
6364 Matteleie	49 419	43 525
6391 Snømåking/strøing/feing	12 670	12 644
6392 Containerleie/tømming	8 656	77 192
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	26 550	320
Sum	810 128	792 573



Noter årsregnskap 2024 Østausa Borettslag

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS	6 188	5 938
Sum	6 188	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	49 616	15 874
6525 IT utstyr	0	500
6540 Inventar	20 656	2 773
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	15 118
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	634	7 009
6552 Driftsmateriell	14 025	7 863
6583 IT-lisensavgift	2 225	0
Sum	87 156	49 136

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	122 613	719
6602 Vedlikehold VVS	92 941	60 367
6603 Vedlikehold elektro	183 337	70 346
6605 Vedlikehold fellesanlegg	16 393	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	168 478	163 391
6617 Vedlikehold brannvernustyr	68 510	0
6620 Vedlikehold utstyr	9 194	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	132 773	202 902
6630 Egenandel forsikring	0	18 000
6641 Malerarbeider	1 356	81 050
6643 Glassarbeid/Vindu	0	201 740
6644 Fasade/balkonger	0	3 677 512
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	9 306
6648 Vedlikehold dører og porter	165 864	46 742
Sum	961 457	4 532 075

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	61 050	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 297	59 308
6720 Juridisk honorar	0	87 236
6730 Teknisk honorar	0	56 250
Sum	69 347	202 794



Noter årsregnskap 2024 Østausa Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	67 445	12 171
7719 Møter, div. styret	1 049	1 904
7720 Generalforsamling/Årsmøte	997	0
7770 Betalingskostnader	1 270	1 374
7771 Andre gebyrer	70	26
7773 Omkostninger innkreving	3 892	2 346
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Husleietap	-3	-13
Sum	74 720	17 809



Noter årsregnskap 2024 Østausa Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13 200	0	13 200
Sum innskutt egenkapital	13 200	0	13 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-42 853 402	1 228 581	-41 624 821
Sum opptjent egenkapital	-42 853 402	1 228 581	-41 624 821
Sum egenkapital	-42 840 202	1 228 581	-41 611 621

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2024 Østausa Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	Balkongrehabilitering	
Formål:		
Lånenummer:	83987213194	83987193088
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	55 567 848
Lånesaldo 01.01:	14 461 627	50 155 506
Avdrag i perioden:	382 391	1 458 626
Lånesaldo 31.12:	14 079 236	48 696 880
Saldo 5 år frem i tid:	12 279 847	41 824 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987193088	44	445 336	19 594 784
	44	403 811	17 767 684
	2	304 888	609 776
	35	275 774	9 652 090
	2	191 560	383 120
	5	137 887	689 435
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987213194	44	128 755	5 665 220
	44	116 750	5 137 000
	2	88 149	176 298
	35	79 732	2 790 620
	2	55 384	110 768
	5	39 866	199 330



Noter årsregnskap 2024 Østausa Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	62 776 116
Innskuddskapital	3 550 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	66 326 716
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 163 218

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3.550.600,- Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Østausa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østausa Borettslag

Styreleder	Ove Braathen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Cathrine Bonnier (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Vidar Grøndahl (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Nazia Khawaja (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Abdirazak Mohamed Mohamoud Adan (sign.)	12.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Østausa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østausa Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: 06C6F-WIWR-5FXRZ-1R3AF-M6674-EOX39



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. 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.

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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 06C6F-WIWR-5FZR2-1R3AF-M6674-EOX39



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-13 13:45:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06C6F-WIWR-5FZR-1R3AF-M6674-EOX39

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.