



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 240 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYSTEINSGATE 3 BRL
Forretningsadresse: Øysteins gate 3
9405 HARSTAD

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: Pål Berg Sørvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 610 100	1 882 260
Sum inntekter		1 610 100	1 882 260
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 020	21 019
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	826 390	753 637
Sum kostnader		847 409	774 655
Driftsresultat		762 691	1 107 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	2 929	3 314
Sum finanskostnader	13	660 082	793 454
Netto finans		-657 153	-790 140
Ordinært resultat før skattekostnad		762 690	1 107 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		762 690	1 107 604
Årsresultat		105 538	317 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 538	317 464
Sum overføringer og disponeringer		105 538	317 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,18	50 398 567	50 351 588
Sum varige driftsmidler		50 398 567	50 351 588
Sum anleggsmidler		50 754 856	50 657 346
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 969
Andre fordringer		100 724	100 337
Sum fordringer		100 724	104 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 109 253	1 064 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 964	758 934
Sum omløpsmidler		853 688	863 240
SUM EIENDELER		51 608 543	51 520 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 050 720	-5 368 185
Sum egenkapital	16	-4 850 183	-4 955 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	42 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	14 330 000	14 330 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 330 000	56 330 000
Sum langsiktig gjeld		56 330 000	56 330 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 803	129 164
Skyldige offentlige avgifter		0	2 759
Annen kortsiktig gjeld		4 923	14 383
Sum kortsiktig gjeld		128 726	146 306
Sum gjeld		56 458 726	56 476 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 608 543	51 520 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296198

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 240 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYSTEINGATE 3 BRL
Forretningsadresse: Øysteins gate 3
9405 HARSTAD

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: Pål Berg Sørvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 892 240 582
ØYSTEINSGATE 3 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 610 100	1 882 260
Sum inntekter		1 610 100	1 882 260
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 020	21 019
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	826 390	753 637
Sum kostnader		847 409	774 655
Driftsresultat		762 691	1 107 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	2 929	3 314
Sum finanskostnader	13	660 082	793 454
Netto finans		-657 153	-790 140
Ordinært resultat før skattekostnad		762 690	1 107 604
Ordinært resultat etter skattekostnad		762 690	1 107 604
Årsresultat		105 538	317 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 538	317 464
Sum overføringer og disponeringer		105 538	317 464



Organisasjonsnr: 892 240 582
ØYSTEINSGATE 3 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,18	50 398 567	50 351 588
Sum varige driftsmidler		50 398 567	50 351 588

Sum anleggsmidler		50 754 856	50 657 346
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	3 969
Andre fordringer		100 724	100 337
Sum fordringer		100 724	104 306

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 109 253	1 064 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		752 964	758 934

Sum omløpsmidler		853 688	863 240
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		51 608 543	51 520 585
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-5 050 720	-5 368 185
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	16	-4 850 183	-4 955 720
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	42 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	14 330 000	14 330 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 330 000	56 330 000



Sum langsiktig gjeld	56 330 000	56 330 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	123 803	129 164
Skyldige offentlige avgifter	0	2 759
Annen kortsiktig gjeld	4 923	14 383
Sum kortsiktig gjeld	128 726	146 306
Sum gjeld	56 458 726	56 476 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 608 543	51 520 585



Organisasjonsnr: 892 240 582
ØYSTEINSGATE 3 BRL

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 2021 Øysteinsgate 3 Brl					
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 610 100	1 610 064	1 875 840	2 885 492
Andre driftsinntekter	2	0	0	6 420	0
Sum inntekter		1 610 100	1 610 064	1 882 260	2 885 492
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 020	1 020	1 019	2 040
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	40 000
Revisjonshonorar	5	5 630	5 630	5 736	6 563
Forretningsførerhonorar		67 068	67 065	65 148	67 068
Konsulenttjenester	6	913	2 913	-6 424	7 220
Drift og vedlikehold	7	208 927	155 625	122 421	120 000
Kostnader TV/Internett		129 384	136 572	130 607	129 384
Forsikring	8	91 887	87 644	87 782	101 374
Kontingenter		426	1 226	494	0
Eiendomsavgift og renovasjon	9	256 737	282 099	268 710	290 000
Energi og brensel	10	35 854	32 000	27 492	30 000
Andre driftskostnader	11	29 564	44 960	51 671	34 650
Sum kostnader		847 409	836 753	774 655	828 299
Driftsresultat		762 691	773 311	1 107 605	2 057 193
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	2 929	1 156	3 314	1 472
Finanskostnader	13	660 082	718 548	793 454	880 895
Resultat finansposter		-657 153	-717 392	-790 140	-879 423
Årets resultat		105 538	55 919	317 464	1 177 770
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		105 538	0	317 464	0
Sum disponeringer		105 538	0	317 464	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		716 934	716 934	450 501	724 962
Periodens resultat		105 538	55 919	317 464	1 177 770
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-46 979	-45 000	0	0
Avdrag på lån		0	0	0	-975 936
Innskudd øremerkede midler		-50 531	-50 456	-51 032	-100 710
Endring i disponible midler		8 028	-39 537	266 433	101 125
Sum disponible midler		724 962	677 397	716 934	826 087

Øysteinsgate 3 Brl - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Øysteinsgate 3 Brl

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 18	50 398 567	50 351 588
Sum varige driftsmidler		50 398 567	50 351 588
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	356 289	305 758
Sum finansielle anleggsmidler		356 289	305 758
Sum anleggsmidler		50 754 856	50 657 346
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	3 969
Forskuddsfakturerte kostnader		100 724	100 267
Kundefordringer		0	70
Sum fordringer		100 724	104 306
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		752 964	756 684
Innestående på skattetrekkkonto		0	2 250
Sum bankinnskudd og kontanter		752 964	758 934
Sum omløpsmidler		853 688	863 240
SUM EIENDELER		51 608 543	51 520 585

Øysteinsgate 3 Brl



Balanse desember 2021 Øysteinsgate 3 Brl

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital 01.01		-5 050 720	-5 368 185
Årets endringer i egenkapital		105 538	317 464
Sum egenkapital 31.12	16	-4 850 183	-4 955 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	42 000 000	42 000 000
Borettsinnskudd	17, 18	14 330 000	14 330 000
Sum langsiktig gjeld		56 330 000	56 330 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 803	129 164
Skyldig off. myndigheter		0	2 759
Påløpne renter		4 923	3 873
Annen kortsiktig gjeld		0	10 510
Sum kortsiktig gjeld		128 726	146 306
Sum gjeld		56 458 726	56 476 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 608 543	51 520 585

31.12.21

Øysteinsgate 3 Brl

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Pål Berg Sørvoll
Styreleder

Aslaug Karlsen
Styremedlem

Arne Johan Stelander
Styremedlem

Øysteinsgate 3 Brl



Øysteinsgate 3 Brl - 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.



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	754 980	754 944	754 980	754 944
Renter lån	718 548	718 548	984 288	880 884
TV - Internett	136 572	136 572	136 572	129 384
Avdrag lån	0	0	0	1 120 280
Sum	1 610 100	1 610 064	1 875 840	2 885 492

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	0	0	6 420	0
Sum	0	0	6 420	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	1 020	1 020	1 019	2 040
Sum	1 020	1 020	1 019	2 040

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	20 000	20 000	40 000
Sum	20 000	20 000	20 000	40 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 630	5 630	5 736	6 563
Sum	5 630	5 630	5 736	6 563

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	0	2 000	4 063	0
Teknisk rådgivning	913	913	-10 487	7 220
Sum	913	2 913	-6 424	7 220

Årlig oppdatering av HMS systemet fra NBBL.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	31 855	30 000	5 625	35 800
Reparasjon og vedlikehold bygninger	128 712	90 000	56 633	43 707
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	47 630	35 625	60 163	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	730	0	0	40 493
Sum	208 927	155 625	122 421	120 000

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	91 887	87 644	87 782	101 374
Sum	91 887	87 644	87 782	101 374

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	141 895	166 438	158 557	175 158
Eiendoms- og festeavgift	114 842	115 661	110 153	114 842
Sum	256 737	282 099	268 710	290 000

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	35 854	32 000	27 492	30 000
Sum	35 854	32 000	27 492	30 000

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renhold	23 680	27 800	25 503	24 500
Annen leiekostnad	0	0	10 563	0
Verktøy	0	0	0	2 000
Driftsmateriale	1 213	0	0	500
Annen fremmed tjeneste	0	8 760	8 754	0
Kontorrekvisita	0	0	0	250
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	4 500
Drivstoff	0	0	103	0
Generalforsamling	3 075	0	2 875	0
Bank og kortgebyrer	333	400	331	400
Andre driftskostnader	1 262	3 000	3 542	2 500
Sum	29 564	44 960	51 671	34 650

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	2 929	1 156	3 314	1 472
Sum	2 929	1 156	3 314	1 472

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	660 082	718 548	793 454	880 895
Sum	660 082	718 548	793 454	880 895

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

Kostpris opprinnelig	50 331 918
Oppgrad. bygninger 2010	19 670
EI-billading 2021	46 979
Bokført verdi pr. 31.12.	50 398 567

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.

Det finnes ikke opplysninger om anskaffelsespris på tomten.

Omsetning leiligheter 2021:

**Salgssum inkl fellesgjeld
inkl fellesgjeld:**

Enhet 3

2 639 589

Note 15 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	305 758	254 726
Innskudd	50 531	51 032
Sum	356 289	305 758

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 16 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	95 000	95 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 050 720	-5 368 185
Årets endringer i egenkapital	105 538	317 464
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 850 183	-4 955 720

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.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	14 330 000	14 330 000
Sum	18	14 330 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	56 330 000	56 330 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	50 398 567	50 351 588



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	82108346686
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	2.11 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2042
Opprinnelig lånebeløp:	42 000 000
Lånesaldo 01.01:	42 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	42 000 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108346686	1	4 866 923	4 866 923
	1	2 571 381	2 571 381
	9	2 337 619	21 038 571
	1	2 279 178	2 279 178
	1	2 244 114	2 244 114
	2	2 191 518	4 383 036
	2	1 168 809	2 337 618
	2	1 139 589	2 279 178

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 82108346686 har første avdrag 30.06.2022 med kr 139 585	1	4 866 923	16 175
	1	2 571 381	8 546
	9	2 337 619	7 769
	1	2 279 178	7 575
	1	2 244 114	7 458
	2	2 191 518	7 283
	2	1 168 809	3 884
	2	1 139 589	3 787

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Resultat og balanse med noter for Øysteinsgate 3 Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øysteinsgate 3 Brl

Styreleder	Pål Berg Sørvoll (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Aslaug Karlsen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Arne Johan Stelander (sign.)	05.04.2022



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 Øysteingate 3 BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øysteingate 3 BRL som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 avvike 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 avgje 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, 7. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnøkkel: NAX5B-E71YF-AE5IK-J3JUS-03C2E-0M0KB



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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 20:31:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NAX5B-E71YF-AE53K-J3JUS-03C2E-0M0KB

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/validate>