



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 580 217  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Daniel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 402 496	2 180 520
Annen driftsinntekt			3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 402 496</b>	<b>2 183 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	1 557 958	1 557 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 637 828</b>	<b>1 637 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 668</b>	<b>545 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 547	281
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		594 107	500 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-591 561</b>	<b>-500 671</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 107</b>	<b>45 217</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>173 107</b>	<b>45 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	173 107	45 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 107</b>	<b>45 217</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 15	10 391 252	10 391 252
Sum varige driftsmidler		10 391 252	10 391 252
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 391 252	10 391 252
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 448	
Andre fordringer		280 067	295 401
Sum fordringer		291 515	295 401
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 341 640	2 548 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 341 640	2 548 020
Sum omløpsmidler		2 633 155	2 843 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 024 407</b>	<b>13 234 673</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	648 187	821 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-648 187</b>	<b>-821 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-644 387</b>	<b>-817 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	9 341 914	9 559 765
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	4 325 380	4 325 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 667 294</b>	<b>13 885 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			167 022
Annen kortsiktig gjeld		1 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 500</b>	<b>167 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 668 794</b>	<b>14 052 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 024 407</b>	<b>13 234 673</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 580225

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 580 217  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

#### 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: Daniel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 948 580 217  
ØSTBY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 402 496	2 180 520
Annen driftsinntekt			3 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 402 496</b>	<b>2 183 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	79 870
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 557 958	1 557 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 637 828</b>	<b>1 637 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>764 668</b>	<b>545 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 547	281
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		594 107	500 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-591 561</b>	<b>-500 671</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 107</b>	<b>45 217</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>173 107</b>	<b>45 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	173 107	45 217
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 107</b>	<b>45 217</b>



Organisasjonsnr: 948 580 217  
ØSTBY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 15	10 391 252	10 391 252
Sum varige driftsmidler		10 391 252	10 391 252
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 391 252	10 391 252
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 448	
Andre fordringer		280 067	295 401
Sum fordringer		291 515	295 401
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 341 640	2 548 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 341 640	2 548 020
Sum omløpsmidler		2 633 155	2 843 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 024 407</b>	<b>13 234 673</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	11	648 187	821 294
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-648 187</b>	<b>-821 294</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-644 387</b>	<b>-817 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 1	9 341 914	9 559 765
Øvrig langsiktig gjeld	14, 15	4 325 380	4 325 380
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 667 294</b>	<b>13 885 145</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			167 022
Annen kortsiktig gjeld		1 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 500</b>	<b>167 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 668 794</b>	<b>14 052 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 024 407</b>	<b>13 234 673</b>



Organisasjonsnr: 948 580 217  
ØSTBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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

<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>
----------------------	--	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Østby Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østby Borettslag som viser et overskudd på NOK 173 107. Årsregnskapet 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 avvirket.

**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



## *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 23. april 2025  
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**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

23.04.2025 22:01:06

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Østby Borettslag**

## **Årsoppgjør 2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Østby Borettslag org.nr. 948580217



## Resultatregnskap 2024

Østby Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 402 496	2 180 520	2 402 500	2 522 621
Annen driftsinntekt		0	3 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 402 496</b>	<b>2 183 520</b>	<b>2 402 500</b>	<b>2 522 621</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	79 870	79 870	80 000	83 065
Konsulenttjenester	3	96 878	93 043	104 000	108 498
Kontingenter	4	15 506	15 506	15 000	15 499
Rep og vedlikehold	5	116 889	201 843	98 000	97 499
Forsikringer		166 144	129 405	143 000	182 999
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	789 088	793 491	902 000	968 999
Energi og fyring		1 500	0	0	0
Kabel-TV og telefoni		253 152	224 363	246 000	266 000
Driftskostnader	7	79 100	39 906	40 000	55 000
Leiekostnader		0	3 494	0	0
Andre driftskostnader	8	39 701	56 250	42 000	69 400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	461	1 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 637 828</b>	<b>1 637 632</b>	<b>1 671 000</b>	<b>1 846 959</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>764 668</b>	<b>545 888</b>	<b>731 500</b>	<b>675 662</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		2 547	281	0	0
Finanskostnad		594 107	500 953	616 000	578 507
<b>Sum finansposter</b>		<b>-591 561</b>	<b>-500 671</b>	<b>-616 000</b>	<b>-578 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 107</b>	<b>45 217</b>	<b>115 500</b>	<b>97 155</b>
Overført udekket tap	11	173 107	45 217	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>173 107</b>	<b>45 217</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Østby Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Østby Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	10 081 233	10 081 233
Tomt	9, 15	310 019	310 019
Sum varige driftsmidler		10 391 252	10 391 252
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 391 252</b>	<b>10 391 252</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		280 067	293 807
Kundefordringer		11 448	0
Andre fordringer		0	1 593
Sum fordringer		291 515	295 401
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 341 640	2 548 020
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 633 155</b>	<b>2 843 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 024 407</b>	<b>13 234 673</b>

Balanserapport 2024 for Østby Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Østby Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	3 800	3 800
Udekket tap	11	-648 187	-821 294
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-644 387</b>	<b>-817 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13, 15	9 341 914	9 559 765
Borettsinnskudd	14, 15	4 325 380	4 325 380
Sum langsiktig gjeld		13 667 294	13 885 145
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	167 022
Annen kortsiktig gjeld		1 500	0
Sum kortsiktig gjeld		1 500	167 022
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 668 794</b>	<b>14 052 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 024 407</b>	<b>13 234 673</b>

Østby Borettslag

Preben Witzansky Ekeli  
Styrets leder

Stine Thingelstad Monsen  
Styremedlem

Solgunn Carlsson Fagersand  
Styremedlem

Rebekka Synøve Ekhaugen-Throndsen Berent Ferdinand Berentzen  
Styremedlem Styremedlem

Balanserapport 2024 for Østby Borettslag



## 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 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats 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.

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

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	1 561 848	1 419 960	1 562 000	1 712 325
3603 Stipulerte renter	616 128	536 040	616 000	578 507
3604 Stipulerte avdrag	224 520	224 520	224 500	231 789
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 402 496</b>	<b>2 180 520</b>	<b>2 402 500</b>	<b>2 522 621</b>

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og	70 000	70 000	70 000	72 800
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870	10 000	10 265
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>79 870</b>	<b>79 870</b>	<b>80 000</b>	<b>83 065</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Konsulent tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	4 813	4 813	5 000	5 499
Forretningsførerhonorar	92 065	88 230	93 000	96 999
Annen fremmed tjeneste	0	0	6 000	6 000
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>96 878</b>	<b>93 043</b>	<b>104 000</b>	<b>108 498</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	2 206	15 506	2 000	2 200
Kontingent BORI	13 300	0	13 000	13 299
<b>Sum kontingenter</b>	<b>15 506</b>	<b>15 506</b>	<b>15 000</b>	<b>15 499</b>

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	46 268	25 173	30 000	30 000
Vedlikehold VVS	0	1 860	10 000	9 999
Vedlikehold utvendig anlegg	63 136	170 000	50 000	50 000
Vedlikehold brannsikring	7 485	4 810	5 000	5 000
Dugnadskostnader	0	0	3 000	2 500
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>116 889</b>	<b>201 843</b>	<b>98 000</b>	<b>97 499</b>



## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	765 861	723 593	832 000	918 999
Eiendomsskatt	23 227	69 898	70 000	50 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>789 088</b>	<b>793 491</b>	<b>902 000</b>	<b>968 999</b>

Lillestrøm Kommune har valgt å ikke fakturere borettslaget for eiendomsskatt 2. halvår. På grunn av at Lillestrøm Kommune har krevd inn for mye eiendomsskatt tidligere.

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Snøbrøyting/strøing/feieing	36 600	0	0	10 000
Gressklipping	42 500	39 906	40 000	45 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>79 100</b>	<b>39 906</b>	<b>40 000</b>	<b>55 000</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Skadedyrbekjempelse	13 127	26 692	14 000	14 000
Søppeltømming/container	18 279	12 644	10 000	20 000
Verktøy og redskaper	0	3 276	5 000	0
Inventar	0	2 349	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	3 945	3 000	2 000
Annet driftsmateriale	0	0	0	2 000
Kontorrekvisita	1 470	0	2 000	1 000
Lisenser/software	2 181	2 006	0	0
Generalforsamling/årsmøte	0	2 680	3 000	3 000
Velferdskostnader	1 244	259	2 000	25 000
Gave, ikke fradragsberettiget	1 000	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	3 000	2 400
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>39 701</b>	<b>56 250</b>	<b>42 000</b>	<b>69 400</b>



## Note 9 Anleggsmidler

	<b>Lekeapparater</b>	
Anskaffelseskost pr.01.01	53 346	
Anskaffelseskost pr.31.12	53 346	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	53 346	
Anskaffelsesår	2013	

	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	10 081 232	310 019
Anskaffelseskost pr.31.12	10 081 232	310 019
Bokført verdi pr.31.12	10 081 232	310 019
Anskaffelsesår	1978	1978

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 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3.800 fordelt på 38 å kr. 100.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-821 294	-866 511
Tilført til/fra EK fra årets resultat	173 107	45 217
Sum opptjent egenkapital 31.12	-648 187	-821 294
Udekket tap 31.12	-648 187	-821 294

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 12 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån 4	9 341 914	9 559 765
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>9 341 914</b>	<b>9 559 765</b>

## Note 13 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.24: 6,25%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2015

12 000 000

Nedbetalt tidligere

2 440 235

Nedbetalt i år

217 851

Lånesaldo 31.12

9 341 914

Beregnet innfrielsesdato: 29.09.2045

### Sum langsiktig gjeld

9 341 914

## Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 667 294	13 885 145
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 391 252	10 391 252
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	15 990 400	15 990 400

Tinglyst pant i henhold til pantattest.



**Note 16 Disponible midler**

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 676 399</b>	<b>2 862 675</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	173 107	45 217
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-217 851	-231 493
B. Årets endring i disponible midler	-44 744	-186 276
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 631 655</b>	<b>2 676 399</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 633 155	2 843 421
- Kortsiktig gjeld	1 500	167 022
= <b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 631 655</b>	<b>2 676 399</b>

---



SLM Revisjon AS  
Postboks 273  
2000 LILLESTRØM

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt årsregnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

### *Regnskap og bokføring*

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at stiftelsens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av årsregnskapet, som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det/de rammeverk for finansiell rapportering som angis i årsregnskapet.
- Årsregnskapet har blitt vedtatt og signert på styremøte.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold hvor medlemmer i styret samt deres familie har mottatt vederlag for utførte tjenester til stiftelsen.
- Alle hendelser etter datoen for årsregnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor all relevant informasjon i denne sammenhengen.
- Vi mener virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for årsregnskapet sett som helhet.



*Opplysninger som er gitt*

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av årsregnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i stiftelsen som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i årsregnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket stiftelsen.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Stiftelsen har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om planer for fremtidige handlinger i forbindelse med vurderingen av evnen til fortsatt drift, og hvorvidt disse planene er gjennomførbare.

Dato,  
Østby Borettslag

---


Styreleder  
(elektronisk signert)



## 258 2024 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Monsen, Stine Thingelstad** **2025-04-07**

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Monsen, Stine Thingelstad


Navn Dato  
**Fagersand, Solgunn Carlsson** **2025-04-09**

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Fagersand, Solgunn Carlsson


Navn Dato  
**Ekhaugen, Rebekka Synøve A** **2025-04-23**

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Ekhaugen, Rebekka Synøve A

Navn Dato  
**Ekeli, Preben Witzansky** **2025-04-04**

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Ekeli, Preben Witzansky

Navn Dato  
**Berentzen, Berent F** **2025-03-27**

Identifikasjon

 bankID<sup>™</sup> Berentzen, Berent F



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))