



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 887 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE STRETE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Per Jørgen Ystehede
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 144 521	1 109 705
Sum inntekter		1 144 521	1 109 705
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	19 397
Annen driftskostnad	4,5,6	705 016	762 060
Sum kostnader		705 013	781 457
Driftsresultat		439 508	328 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 331	1 072
Sum finansinntekter		3 331	1 072
Annen rentekostnad		88 085	67 756
Sum finanskostnader		88 085	67 756
Netto finans		84 753	66 684
Ordinært resultat før skattekostnad		354 751	261 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 751	261 564
Årsresultat		354 754	261 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 754	261 564
Sum overføringer og disponeringer		354 754	261 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 780 000	16 780 000
Sum varige driftsmidler		16 780 000	16 780 000
Sum anleggsmidler		16 780 000	16 780 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 489	7 652
Andre fordringer		32 757	86 183
Sum fordringer		42 246	93 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 211	130 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 211	130 721
Sum omløpsmidler		418 456	224 556
SUM EIENDELER		17 198 456	17 004 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 675 603	6 320 849
Sum opptjent egenkapital		6 674 403	6 319 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	7	6 675 603	6 320 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 216 646	2 210 138
Øvrig langsiktig gjeld		8 234 158	8 234 158
Sum annen langsiktig gjeld		10 450 804	10 444 296
Sum langsiktig gjeld		10 450 804	10 444 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 826	211 403
Annen kortsiktig gjeld		38 224	28 008
Sum kortsiktig gjeld		72 049	239 411
Sum gjeld		10 522 853	10 683 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 198 456	17 004 556
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	10 450 804	10 444 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468026

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 887 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE STRETE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Per Jørgen Ystehede
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 985 887 748
ØSTRE STRETE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 144 521	1 109 705
Sum inntekter		1 144 521	1 109 705
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	19 397
Annen driftskostnad	4, 5, 6	705 016	762 060
Sum kostnader		705 013	781 457
Driftsresultat		439 508	328 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 331	1 072
Sum finansinntekter		3 331	1 072
Annen rentekostnad		88 085	67 756
Sum finanskostnader		88 085	67 756
Netto finans		84 753	66 684
Ordinært resultat før skattekostnad		354 751	261 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 751	261 564
Årsresultat		354 754	261 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 754	261 564
Sum overføringer og disponeringer		354 754	261 564



Organisasjonsnr: 985 887 748
ØSTRE STRETE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 780 000	16 780 000
Sum varige driftsmidler		16 780 000	16 780 000
Sum anleggsmidler		16 780 000	16 780 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 489	7 652
Andre fordringer		32 757	86 183
Sum fordringer		42 246	93 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		376 211	130 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 211	130 721
Sum omløpsmidler		418 456	224 556
SUM EIENDELER		17 198 456	17 004 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 675 603	6 320 849
Sum opptjent egenkapital		6 674 403	6 319 649
Sum egenkapital	7	6 675 603	6 320 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 216 646	2 210 138



Øvrig langsiktig gjeld	8 234 158	8 234 158
Sum annen langsiktig gjeld	10 450 804	10 444 296
Sum langsiktig gjeld	10 450 804	10 444 296
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 826	211 403
Annen kortsiktig gjeld	38 224	28 008
Sum kortsiktig gjeld	72 049	239 411
Sum gjeld	10 522 853	10 683 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 198 456	17 004 556
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 10 450 804	10 444 296



Organisasjonsnr: 985 887 748
ØSTRE STRETE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Østre Strete borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-14 855	168 039
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	354 754	261 564
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	6 508	-444 458
B. Årets endring disponible midler	361 262	-182 894
C. Disponible midler	346 407	-14 855
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	418 456	224 556
Kortsiktig gjeld	-72 049	-239 411
C. Disponible midler	346 407	-14 855

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



Resultatregnskap 2023 Østre Strete borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 144 521	1 109 705	1 166 667	1 213 653
Sum leieinntekt		1 144 521	1 109 705	1 166 667	1 213 653
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 144 521	1 109 705	1 166 667	1 213 653
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	2 397	2 000	2 000
Styrehonorar	2	0	17 000	17 000	12 000
Driftskostnad					
Energikostnad		115 463	102 842	93 500	100 000
Kostnad eiendom/lokale	4	132 686	140 880	141 400	137 000
Kommunale avgifter/renovasjon		135 664	113 549	130 000	159 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	10 929	7 618	1 003	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	69 153	184 472	25 000	26 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		76 523	74 366	76 000	80 000
Andre honorar		10 354	729	2 000	2 000
TV/bredbånd		5 415	5 475	6 000	6 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		124 523	112 186	135 000	136 000
Eiendomsskatt		0	1 484	0	0
Andre kostnader		15 953	10 412	7 000	6 000
Sum kostnad		705 013	781 457	644 903	678 000
Driftsresultat		439 508	328 248	521 764	535 653
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 331	1 072	0	0
Rentekostnad		88 085	67 756	63 000	66 676
Netto finansposter		84 753	66 684	63 000	66 676
Arsresultat		354 754	261 564	458 764	468 977
Overført til/fra annen egenkapital		354 754	261 564	0	0
SUM OVERFØRINGER		354 754	261 564	0	0



Balanse 2023 Østre Strete borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	500 000	500 000
Bygninger	3	16 280 000	16 280 000
Sum anleggsmidler		16 780 000	16 780 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 489	7 652
Andre kortsiktige fordringer		1	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 756	86 183
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		376 211	130 721
Sum omløpsmidler		418 456	224 556
SUM EIENDELER		17 198 456	17 004 556



Balanse 2023 Østre Strete borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 674 403	6 319 649
Sum opptjent egenkapital		6 674 403	6 319 649
Sum egenkapital	7	6 675 603	6 320 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 216 646	2 210 138
Borettsinnskudd		8 234 158	8 234 158
Sum langsiktig gjeld		10 450 804	10 444 296
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 826	211 403
Påløpne renter		11 505	8 165
Annen kortsiktig gjeld		26 719	19 843
Sum kortsiktig gjeld		72 049	239 411
Sum gjeld		10 522 853	10 683 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 198 456	17 004 556
Pantstillelser	9	10 450 804	10 444 296

Sted: _____ Dato: _____

Per Jørgen Ystehede
Styreleder

Audun Kvalvaag
Styremedlem

Alv Hågård Gustavsen
Styremedlem

Mariane Høstmark Tveter
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Østre Strete 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.



Noter årsregnskap 2023 Østre Strete borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	639 804	597 912
3650 Innkrevde felleskostn. renter	55 706	65 263
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	449 011	446 530
Sum	1 144 521	1 109 705

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	2 397
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	0	17 000
Sum	0	19 397

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	16 280 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	16 280 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	16 280 000
Anskaffelsesår :	2004	2003
Antatt levetid i år :		

Borettslaget har fullverdiforsikret sine eiendommer i IF Skadeforsikring. Polisenummer SP586883. Borettslaget har også en hussoppforsikring gjennom Norsk Hussoppforsikring.

Viser kostpris for eiendommen da den ble overtatt av borettslaget 01.07.2003. Oslogt. 16 har g.nr. 233 og b.nr. 304. Tomtens areal utgjør 570 m2 og borettslaget eier tomten. Byggeår er 1870 og eiendommen ble rehabilitert i 2000. Loftene ble innredet til boliger i 2001. Eiendommen har etter utbygging av loftsleiligheter, 4 boligetasje, 12 boenheter.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	108 359	107 278
6361 Fast renhold	18 127	17 154
6392 Containerleie/tømming	3 750	7 467
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 450	8 981
Sum	132 686	140 880



Noter årsregnskap 2023 Østre Strete borettslag

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	3 789
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 496	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 218	0
6552 Driftsmateriell	2 215	3 829
Sum	10 929	7 618

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	5 849	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	15 668
6641 Malerarbeider	368	5 036
6644 Fasade/balkonger	6 686	6 286
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	56 250	146 045
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 438
Sum	69 153	184 472

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Østre Strete borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 319 649	354 754	6 674 403
Sum opptjent egenkapital	6 319 649	354 754	6 674 403
Sum egenkapital	6 320 849	354 754	6 675 603



Noter årsregnskap 2023 Østre Strete borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363381654	114962303	114962301	16367176834	16367860190
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2003	2003	2023	2023
Rentesats:	4.49 %	3.873 %	2.781 %	5.19 %	5.19 %
Betingelser:		Fastrente til 01.08.25			
Beregnet innfridd:	05.06.2023	01.11.2025	01.11.2027	20.11.2023	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	5 218 442	3 100 000	610 000	908 768
Lånesaldo 01.01:	463 368	803 767	943 003	0	0
Avdrag i perioden:	463 368	260 561	178 331	610 000	0
Opptak i perioden:	0	0	0	610 000	908 768
Lånesaldo 31.12:	0	543 206	764 672	0	908 768
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	754 186

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114962301	3	73 974	221 922
	1	66 135	66 135
	3	62 518	187 554
	3	61 912	185 736
	1	55 274	55 274
	1	48 051	48 051
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114962303	3	52 550	157 650
	1	46 981	46 981
	3	44 411	133 233
	3	43 981	131 943
	1	39 266	39 266
	1	34 135	34 135
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367860190	3	87 914	263 742
	1	78 597	78 597
	3	74 299	222 897
	3	73 578	220 734
	1	65 690	65 690
	1	57 106	57 106
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367860190 har første avdrag 30.03.2024 med kr 1 918	3	87 914	62
	1	78 597	55
	3	74 299	52
	3	73 578	52
	1	65 690	46
	1	57 106	40



Noter årsregnskap 2023 Østre Strete borettslag

Langsiktig gjeld

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lånenr: 114962301 (oppdelt i 3 dellån)

Lånet er overtatt fra selger ved kjøp av eiendommen 01.07.2003. Lånet har forfall 01.05 og 01.11. Husbanken opererer med et felles nummer, men det er to forskjellige lån med forskjellig nedbetalingsdato:

Lån nr. 1 - avdragsfritt frem til første termin 01.05.2008. Planlagt nedbetalt 01.11.2027.

Lån nr. 2 - det ble betalt et ekstraordinært avdrag 31.05.05 på kr 150 000,-. Planlagt nedbetalt 01.11.2025.

Lån 1213.87.86143 i DNB er refinansiert til lånenummer 1636.33.81654 i 2021 til vedlikehold. Annuitetslån med kvartalevis nedbetaling. Planlagt nedbetalt i 2042.

Bokført verdi av eiendeler er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter årsregnskap 2023 Østre Strete borettslag

Note 9 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	2 216 646
Innskuddskapital	8 234 158
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 450 804
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 780 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8.234.158.



Resultat og balanse med noter for Østre Strete borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østre Strete borettslag

Styreleder	Per Jørgen Ystehede (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Mariane Høstmark Tvetter (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Audun Kvalvaag (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Alv Hågård Gustavsen (sign.)	21.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Østre Strete Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østre Strete Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CQ851-VFOP2-XOBDE-XJ16U-OMUHY-2TG2W



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-03 16:47:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQ85T-VFOP2-XOBDE-XJT6U-OMUHY-2TG2W

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/validator>