



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 594 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERLI BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Axel Sanner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,11	10 693 827	10 020 572
Sum inntekter		10 693 827	10 020 572
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	59 532	59 532
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	6 030 031	6 928 277
Sum kostnader		6 317 763	7 216 009
Driftsresultat		4 376 064	2 804 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 584	14 399
Sum finansinntekter		49 584	14 399
Annen rentekostnad		2 760 262	2 271 362
Sum finanskostnader		2 760 262	2 271 362
Netto finans		2 710 678	2 256 963
Ordinært resultat før skattekostnad		1 665 386	547 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 665 386	547 600
Årsresultat		1 665 386	547 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 665 386	547 600
Sum overføringer og disponeringer		1 665 386	547 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 096 280	28 096 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	297 658	357 190
Sum varige driftsmidler		28 393 938	28 453 470
Sum anleggsmidler		28 393 938	28 453 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 199	8 529
Andre fordringer		516 851	198 732
Sum fordringer		608 050	207 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 593	2 728 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 593	2 728 225
Sum omløpsmidler		2 897 643	2 935 486
SUM EIENDELER		31 291 581	31 388 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		117 600	117 600
Sum innskutt egenkapital		117 600	117 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-18 433 360	-20 098 746
Sum opptjent egenkapital		-18 433 360	-20 098 746
Sum egenkapital	10	-18 315 760	-19 981 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	47 946 498	49 213 318
Øvrig langsiktig gjeld		948 200	948 200
Sum annen langsiktig gjeld		48 894 698	50 161 518
Sum langsiktig gjeld		48 894 698	50 161 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		584 290	623 070
Annen kortsiktig gjeld		128 353	585 514
Sum kortsiktig gjeld		712 643	1 208 584
Sum gjeld		49 607 341	51 370 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 291 581	31 388 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424833

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 594 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERLI BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Axel Sanner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 932 594 803
ØSTERLI BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,11	10 693 827	10 020 572
Sum inntekter		10 693 827	10 020 572
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	59 532	59 532
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 030 031	6 928 277
Sum kostnader		6 317 763	7 216 009
Driftsresultat		4 376 064	2 804 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 584	14 399
Sum finansinntekter		49 584	14 399
Annen rentekostnad		2 760 262	2 271 362
Sum finanskostnader		2 760 262	2 271 362
Netto finans		2 710 678	2 256 963
Ordinært resultat før skattekostnad		1 665 386	547 600
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 665 386	547 600
Årsresultat		1 665 386	547 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 665 386	547 600
Sum overføringer og disponeringer		1 665 386	547 600



Organisasjonsnr: 932 594 803
ØSTERLI BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 096 280	28 096 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	297 658	357 190
Sum varige driftsmidler		28 393 938	28 453 470

Sum anleggsmidler 28 393 938 28 453 470

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		91 199	8 529
Andre fordringer		516 851	198 732
Sum fordringer		608 050	207 261

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 593	2 728 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 593	2 728 225

Sum omløpsmidler 2 897 643 2 935 486

SUM EIENDELER 31 291 581 31 388 956

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		117 600	117 600
Sum innskutt egenkapital		117 600	117 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-18 433 360	-20 098 746
Sum opptjent egenkapital		-18 433 360	-20 098 746

Sum egenkapital 10 -18 315 760 -19 981 146

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	47 946 498	49 213 318
Øvrig langsiktig gjeld		948 200	948 200
Sum annen langsiktig gjeld		48 894 698	50 161 518
Sum langsiktig gjeld		48 894 698	50 161 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		584 290	623 070
Annen kortsiktig gjeld		128 353	585 514
Sum kortsiktig gjeld		712 643	1 208 584
Sum gjeld		49 607 341	51 370 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 291 581	31 388 956



Organisasjonsnr: 932 594 803
ØSTERLI BOLIGSELSKAP AS

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 Østerli Boligselskap AS

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 726 902	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 665 386	547 600
Tilbakeføring av avskrivning	59 532	59 532
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-28 513 002
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 266 820	49 213 318
Endringer i andre langsiktige poster	0	-19 580 546
B. Årets endring disponible midler	458 098	1 726 902
C. Disponible midler	2 185 000	1 726 902
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 897 643	2 935 486
Kortsiktig gjeld	-712 643	-1 208 584
C. Disponible midler	2 185 000	1 726 902

Disponible midler per 01.01.2023 er kr 491 307,-

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Østerli Boligselskap AS

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	10 611 130	9 978 988	10 628 000	11 066 722
Sum driftsinntekt		10 611 130	9 978 988	10 628 000	11 066 722
Andre inntekter					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	11	0	21 071	0	0
Diverse inntekt	2	82 697	20 513	0	45 000
Sum driftsinntekt		82 697	41 584	0	45 000
Sum inntekt		10 693 827	10 020 572	10 628 000	11 111 722
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 200	28 200	28 200	28 200
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	59 532	59 532	250 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		1 176 458	1 488 287	1 250 000	1 600 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 004 165	958 125	986 500	975 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 490 826	1 274 887	1 486 000	1 650 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	45 404	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	36 084	955	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	623 492	1 505 455	623 700	1 100 000
Revisjonshonorar		20 500	15 500	15 000	14 000
Forretningsførerhonorar		214 312	239 055	250 000	184 400
Andre honorar	9	14 788	24 081	25 000	5 000
Kontorkostnad		14 802	14 595	0	10 100
TV/bredbånd		794 929	792 006	600 000	561 000
Forsikring		320 000	349 969	400 000	460 000
Eiendomsskatt		0	1 077	0	0
Andre kostnader		274 271	264 285	261 300	287 500
Sum kostnad		6 317 763	7 216 009	6 375 700	7 075 200
DRIFTSRESULTAT		4 376 064	2 804 563	4 252 300	4 036 522
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		49 584	14 399	0	0
Rentekostnad		2 760 262	2 271 362	2 806 000	2 695 938
Netto finansposter		2 710 678	2 256 963	2 806 000	2 695 938
Årsresultat		1 665 386	547 600	1 446 300	1 340 584
Overført til/fra annen egenkapital		1 665 386	547 600	0	0
Sum overføringer		1 665 386	547 600	0	0



Balanse 2024 Østerli Boligselskap AS

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	28 096 280	28 096 280
Andre driftsmidler	4	297 658	357 190
Sum anleggsmidler		28 393 938	28 453 470
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		91 199	0
Kundefordringer		0	8 529
Andre kortsiktige fordringer		55 778	0
Forskuddsbetalte kostnader		461 073	198 732
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 289 593	2 728 225
Sum omløpsmidler		2 897 643	2 935 486
SUM EIENDELER		31 291 581	31 388 956



Balanse 2024 Østerli Boligselskap AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		117 600	117 600
Sum innskutt egenkapital		117 600	117 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-18 433 360	-20 098 746
Sum opptjent egenkapital		-18 433 360	-20 098 746
Sum egenkapital	10	-18 315 760	-19 981 146
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	47 946 498	49 213 318
Innskuddskapital		948 200	948 200
Sum langsiktig gjeld		48 894 698	50 161 518
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		33 172	0
Leverandørgjeld		584 290	623 070
Påløpne renter		0	229 949
Annen kortsiktig gjeld		95 181	355 565
Sum kortsiktig gjeld		712 643	1 208 584
Sum gjeld		49 607 341	51 370 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 291 581	31 388 956
Pantstillelser	12	48 894 698	50 161 518
Sted: _____	Dato: _____		

Axel Sanner
Styreleder

Birgitte Bjørnerud
Styremedlem

Elise Grefslie
Styremedlem

Karen Lie Lerheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Østerli Boligselskap AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

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,-. 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 optjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.

Presentasjon av regnskapslinjer har i 2024 blitt endret for å gi et mer rettviseende bilde av boligselskapets drift. Dette medfører at sammenligningstall for 2023 også har blitt omarbeidet.



Noter årsregnskap 2024 Østerli Boligselskap AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	10 026 546	9 863 073
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	74 088	0
3603 Tomgangsleie	0	-5 000
3609 Leie parkering	102 600	0
3618 Leietillegg strøm	117 718	120 915
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	290 178	0
Sum	10 611 130	9 978 988

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	82 697	20 513
Sum	82 697	20 513

Konto 3990 gjelder inntekt fra vaskeri, nøkler og en tilbakeføring av kostnad fra 2023.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	28 200	28 200
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	200 000	200 000
Sum	228 200	228 200

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Brannvarslingsutstyr
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 096 280	595 318
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 096 280	595 318
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	297 659
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 096 280	297 659
Årets avskrivninger :	0	59 532
Anskaffelsesår :	1951	2020
Antatt levetid i år :		10

Boligselskapet består av 147 seksjoner.

Eiendommen er oppført på G.nr 159, B.nr 111-113 og 120 - 121 i Oslo kommune. Eiendommen på 5443,80 kvm.

Boligselskapets eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA, polisnr. 3816742-1.1.



Noter årsregnskap 2024 Østerli Boligselskap AS

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	782 984	695 406
6361 Fast renhold	198 681	209 556
6362 Skadedyrutryddelse	15 250	32 463
6391 Snømåking/strøing/feiing	7 250	0
6392 Containerleie/tømming	0	20 700
Sum	1 004 165	958 125

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	45 051	0
6420 Epost i Bonabo	353	0
Sum	45 404	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	29 564	0
6552 Driftsmateriell	6 520	955
Sum	36 084	955

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	252 279	356 249
6602 Vedlikehold VVS	87 363	875 194
6603 Vedlikehold elektro	36 644	32 229
6605 Vedlikehold fellesanlegg	717	28 124
6616 Vedlikehold vaskeri	2 984	8 301
6617 Vedlikehold brannvernustyr	212 338	204 073
6619 Dugnadsutbetaling	3 062	1 285
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	28 106	0
Sum	623 492	1 505 455

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 513	0
6720 Juridisk honorar	0	4 688
6730 Teknisk honorar	10 720	16 767
6790 Andre fremmede tjenester	2 555	2 627
Sum	14 788	24 081



Noter årsregnskap 2024 Østerli Boligselskap AS

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	117 600	0	117 600
Sum innskutt egenkapital	117 600	0	117 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-20 098 746	1 665 386	-18 433 360
Sum opptjent egenkapital	-20 098 746	1 665 386	-18 433 360
Sum egenkapital	-19 981 146	1 665 386	-18 315 760

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2024 Østerli Boligselskap AS

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold	Felleslån vedlikehold
Lånenummer:	83987223106	83987213003
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	01.06.2047	01.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	24 937 170	24 189 148
Lånesaldo 01.01:	24 937 170	24 189 148
Avdrag i perioden:	521 838	744 982
Lånesaldo 31.12:	24 415 332	23 444 166
Saldo 5 år frem i tid:	21 356 463	19 134 523

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987213003	1	186 744	186 744
	29	182 712	5 298 648
	1	179 092	179 092
	50	176 385	8 819 250
	10	143 486	1 434 860
	21	142 309	2 988 489
	30	138 071	4 142 130
	1	115 972	115 972
	1	112 588	112 588
	1	73 685	73 685
	1	47 701	47 701
	1	44 994	44 994
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987223106	1	194 479	194 479
	29	190 281	5 518 149
	1	186 511	186 511
	50	183 692	9 184 600
	10	149 430	1 494 300
	21	148 204	3 112 284
	30	143 791	4 313 730
	1	120 776	120 776
	1	117 251	117 251
	1	76 737	76 737
	1	49 677	49 677
	1	46 858	46 858



Noter årsregnskap 2024 Østerli Boligselskap AS

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført langsiktig gjeld	47 946 498	49 213 318
Innskuddskapital	948 200	948 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	48 894 698	50 161 518
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 096 280	28 096 280

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet med bokført saldo 948 200 er ikke tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Østerli Boligselskap AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østerli Boligselskap AS

Styreleder	Axel Sanner (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Elise Grefslie (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Birgitte Bjørnerud (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Karen Lie Lerheim (sign.)	30.03.2025



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 Østerli Boligselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østerli Boligselskap AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 selskapet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 internkontroll 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 selskapets evne til fortsatt drift og

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	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 92B95-COEMMA-ABIZZ-F86P0-GXXDK-0FZ0B



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 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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapet 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 Dokumentnr: 92B95-COEMM-A81Z-F86P0-GXXDK-0FZ0B



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: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 10:53:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 92B95-C0EMM-A81Z-F86F0-GXXDK-0FZ08

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.