



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 285 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTAUSA 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: Ove Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	9 515 104	7 763 425
Sum inntekter		9 515 104	7 763 425
Kostnader			
Lønnskostnad	4	262 430	225 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	163 213	163 213
Annen driftskostnad	6,7,8,9	8 594 509	17 916 546
Sum kostnader		9 020 149	18 305 676
Driftsresultat		494 955	-10 542 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99 637	89 355
Sum finansinntekter		99 637	89 355
Annen rentekostnad		3 017 869	1 505 127
Sum finanskostnader		3 017 869	1 505 127
Netto finans		2 918 232	1 415 772
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 423 280	-11 958 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 423 280	-11 958 024
Årsresultat		-2 423 277	-11 958 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 423 277	-11 958 023
Sum overføringer og disponeringer		-2 423 277	-11 958 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 163 218	21 163 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 359 699	1 522 912
Sum varige driftsmidler		22 522 917	22 686 130
Sum anleggsmidler		22 522 917	22 686 130
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 498	99 493
Andre fordringer		542 427	857 888
Sum fordringer		641 925	957 381
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		555 355	726 977
Sum investeringer		555 355	726 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 945 522	5 738 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 945 522	5 738 826
Sum omløpsmidler		5 142 802	7 423 185
SUM EIENDELER		27 665 719	30 109 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		13 200	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-42 840 202	-40 416 924
Sum opptjent egenkapital		-42 853 402	-40 430 324
Sum egenkapital	10	-42 840 202	-40 416 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	64 617 133	65 924 920
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 600	3 550 600
Sum annen langsiktig gjeld		68 167 733	69 475 520
Sum langsiktig gjeld		68 167 733	69 475 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		709 025	370 838
Annen kortsiktig gjeld		1 629 163	679 881
Sum kortsiktig gjeld		2 338 188	1 050 719
Sum gjeld		70 505 921	70 526 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 665 719	30 109 315
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	68 167 733	69 475 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454898

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 285 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTAUSA 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: Ove Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	9 515 104	7 763 425
Sum inntekter		9 515 104	7 763 425
Kostnader			
Lønnskostnad	4	262 430	225 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	163 213	163 213
Annen driftskostnad	6,7,8,9	8 594 509	17 916 546
Sum kostnader		9 020 149	18 305 676
Driftsresultat		494 955	-10 542 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99 637	89 355
Sum finansinntekter		99 637	89 355
Annen rentekostnad		3 017 869	1 505 127
Sum finanskostnader		3 017 869	1 505 127
Netto finans		2 918 232	1 415 772
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 423 280	-11 958 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 423 280	-11 958 024
Årsresultat		-2 423 277	-11 958 023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 423 277	-11 958 023
Sum overføringer og disponeringer		-2 423 277	-11 958 023



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 163 218	21 163 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 359 699	1 522 912
Sum varige driftsmidler		22 522 917	22 686 130

Sum anleggsmidler		22 522 917	22 686 130
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		99 498	99 493
Andre fordringer		542 427	857 888
Sum fordringer		641 925	957 381

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		555 355	726 977
Sum investeringer		555 355	726 977

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 945 522	5 738 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 945 522	5 738 826

Sum omløpsmidler		5 142 802	7 423 185
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 665 719	30 109 315
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		13 200	13 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-42 840 202	-40 416 924
Sum opptjent egenkapital		-42 853 402	-40 430 324



Sum egenkapital	10	-42 840 202	-40 416 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	64 617 133	65 924 920
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 600	3 550 600
Sum annen langsiktig gjeld		68 167 733	69 475 520
Sum langsiktig gjeld		68 167 733	69 475 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		709 025	370 838
Annen kortsiktig gjeld		1 629 163	679 881
Sum kortsiktig gjeld		2 338 188	1 050 719
Sum gjeld		70 505 921	70 526 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 665 719	30 109 315
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	68 167 733	69 475 520



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2023 Østausa Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 372 465	5 105 022
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-2 423 277	-11 958 023
Tilbakeføring av avskrivning	163 213	163 213
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 307 787	13 062 253
B. Årets endring disponible midler	-3 567 851	1 267 444
C. Disponible midler	2 804 614	6 372 465
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 142 802	7 423 185
Kortsiktig gjeld	-2 338 188	-1 050 719
C. Disponible midler	2 804 614	6 372 465

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



Resultatregnskap 2023 Østausa Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 228 310	7 741 025	10 187 053	10 059 520
Sum leieinntekt		9 228 310	7 741 025	10 187 053	10 059 520
Annen inntekt					
Tilskudd	2	250 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	36 794	22 400	22 900	32 000
Sum annen inntekt		286 794	22 400	22 900	32 000
Sum inntekt		9 515 104	7 763 425	10 209 953	10 091 520
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	32 430	27 918	27 918	32 430
Styrehonorar	4	230 000	198 000	230 000	230 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	163 213	163 213	0	0
Driftskostnad					
Energi kostnad		353 188	402 126	453 000	384 000
Kostnad eiendom/lokale	6	792 573	765 392	812 000	860 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 224 886	1 024 498	1 225 000	1 429 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	49 136	28 453	22 000	45 000
Reparasjon og vedlikehold	9	4 532 075	13 092 308	810 000	590 000
Revisjonshonorar		10 803	10 105	10 000	12 000
Forretningsførerhonorar		249 348	242 321	249 000	263 000
Andre honorar		202 794	1 364 247	306 000	60 000
Kontorkostnad		24 365	19 473	20 000	43 000
TV/bredbånd		794 400	679 750	758 000	839 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		13 515	0	0	8 000
Kontingent og gaver		40 600	42 295	43 000	41 000
Forsikring		283 079	232 697	268 000	329 000
Andre kostnader		17 809	7 256	20 000	160 000
Sum kostnad		9 020 149	18 305 676	5 259 918	5 331 430
Driftsresultat		494 955	-10 542 251	4 950 035	4 760 090
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		99 637	89 355	0	0
Rentekostnad		3 017 869	1 505 127	2 942 045	3 503 314
Netto finansposter		2 918 232	1 415 772	2 942 045	3 503 314
Årsresultat		-2 423 277	-11 958 023	2 007 990	1 256 776
Overført til/fra annen egenkapital		-2 423 277	-11 958 023	0	0
SUM OVERFØRINGER		-2 423 277	-11 958 023	0	0



Balanse 2023 Østausa Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	1 204 680	1 204 680
Bygninger	5	17 214 678	17 214 678
Påkostninger	5	2 302 350	2 302 350
Andre fellesanlegg	5	441 510	441 510
Andre driftsmidler	5	1 359 699	1 522 912
Sum anleggsmidler		22 522 917	22 686 130
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		95 486	92 495
Kundefordringer		4 012	6 998
Kostnader til avregning		555 355	726 977
Andre kortsiktige fordringer		15 375	0
Forskuddsbetalte kostnader		527 052	857 888
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 945 522	5 738 826
Sum omløpsmidler		5 142 802	7 423 185
SUM EIENDELER		27 665 719	30 109 315



Balanse 2023 Østausa Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		13 200	13 400
Sum innskutt egenkapital		13 200	13 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-42 853 402	-40 430 324
Sum opptjent egenkapital		-42 853 402	-40 430 324
Sum egenkapital	10	-42 840 202	-40 416 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	64 617 133	65 924 920
Borettsinnskudd		3 550 600	3 550 600
Sum langsiktig gjeld		68 167 733	69 475 520
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 807	12 921
Leverandørgjeld		709 025	370 838
Påløpne renter		896 562	13 546
A konto til avregning		653 640	593 940
Annen kortsiktig gjeld		63 154	59 474
Sum kortsiktig gjeld		2 338 188	1 050 719
Sum gjeld		70 505 921	70 526 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 665 719	30 109 315
Pantstillelser	12	68 167 733	69 475 520
Sted: _____	Dato: _____		

Ove Braathen
Styreleder

Abdirazak Mohamed Mohamoud Adan
Styremedlem

Vidar Grøndahl
Styremedlem

Nazia Khawaja
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Østausa Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Østausa Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 157 532	4 011 924
3609 Leie parkering	450 690	480 625
3617 Leieinntekter diverse I	0	27 720
3618 Strøm el-bil	43 726	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 930 196	1 372 628
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 646 166	1 848 128
Sum	9 228 310	7 741 025

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt kr 250.000 i tilskudd fra Usbl sitt bomiljøfond. Tilskuddet er brukt til fornying og utbedring av lekeplass og forballbane.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	3 478	500
3990 Andre driftsinntekter	33 316	21 900
Sum	36 794	22 400

Konto 3990 er inntekt for utleie av grendehuset.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	32 430	27 918
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	230 000	198 000
Sum	262 430	225 918

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



Noter årsregnskap 2023 Østausa Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Brannutstyr	Tomt	Boligeiendom	Ladestolper til El-bil	Ladestolper til El-bil graving	Ladestolper EL-bil-mentoring
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 888	1 204 680	17 214 678	60 628	46 443	133 996
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 888	1 204 680	17 214 678	60 628	46 443	133 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 888	0	0	49 513	37 928	103 847
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 204 680	17 214 678	11 115	8 515	30 149
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 063	4 644	13 400
Anskaffelsesår :	2009	1976	1976	2015	2015	2016
Antatt levetid i år :	5			10	10	10

	Porttelefon og adgangskontroll	Lekeapparater	Infrastruktur for el-billading	Innglassing av balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 086 598	143 822	554 075	2 302 350
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 086 598	143 822	554 075	2 302 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	776 678	143 822	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	112 565	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 309 920	0	441 510	2 302 350
Årets avskrivninger :	139 107	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2008	2020	2008
Antatt levetid i år :	15	5		

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

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	407 724	378 353
6360 Renhold avfallsbrønn	32 056	48 756
6361 Fast renhold	201 600	182 531
6362 Skadedyrutryddelse	17 512	19 128
6364 Matteleie	43 525	40 252
6391 Snømåking/strøing/feing	12 644	469
6392 Containerleie/tømming	77 192	95 654
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	320	250
Sum	792 573	765 392



Noter årsregnskap 2023 Østausa Borettslag

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	15 874	0
6525 IT utstyr	500	0
6540 Inventar	2 773	1 388
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	15 118	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 009	24 326
6552 Driftsmateriell	7 863	2 739
Sum	49 136	28 453

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	719	3 320
6602 Vedlikehold VVS	60 367	4 999
6603 Vedlikehold elektro	70 346	74 132
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	134 313
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	163 391	67 636
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	202 902	143 305
6630 Egenandel forsikring	18 000	0
6641 Malerarbeider	81 050	0
6643 Glassarbeid/Vindu	201 740	13 329
6644 Fasade/balkonger	3 677 512	12 592 805
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 306	10 441
6648 Vedlikehold dører og porter	46 742	38 210
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	9 819
Sum	4 532 075	13 092 308

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



Noter årsregnskap 2023 Østausa Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13 400	-200	13 200
Sum innskutt egenkapital	13 400	-200	13 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-40 430 324	-2 423 078	-42 853 402
Sum opptjent egenkapital	-40 430 324	-2 423 078	-42 853 402
Sum egenkapital	-40 416 924	-2 423 278	-42 840 202

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



Noter årsregnskap 2023 Østausa Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:	Balkongrehabilitering	
Formål:		
Lånenummer:	83987213194	83987193088
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	55 567 848
Lånesaldo 01.01:	14 736 638	51 188 282
Avdrag i perioden:	275 011	1 032 776
Lånesaldo 31.12:	14 461 627	50 155 506
Saldo 5 år frem i tid:	12 682 926	43 362 890

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987193088	44	458 675	20 181 700
	44	415 907	18 299 908
	2	314 020	628 040
	35	284 034	9 941 190
	2	197 298	394 596
	5	142 017	710 085
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987213194	44	132 252	5 819 088
	44	119 921	5 276 524
	2	90 543	181 086
	35	81 897	2 866 395
	2	56 888	113 776
	5	40 949	204 745
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 83987193088 har første avdrag 02.01.2024 med kr 293 832	44	458 675	896
	44	415 907	812
	2	314 020	613
	35	284 034	555
	2	197 298	385
	5	142 017	277
Lån 83987213194 har første avdrag 02.01.2024 med kr 77 255	44	132 252	235
	44	119 921	214
	2	90 543	161
	35	81 897	146
	2	56 888	101



Noter årsregnskap 2023 Østausa Borettslag

Langsiktig gjeld

5

40 949

73



Noter årsregnskap 2023 Østausa Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	64 617 133
Innskuddskapital	3 550 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	68 167 733
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 163 218

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

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



Resultat og balanse med noter for Østausa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østausa Borettslag

Styreleder	Ove Braathen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Nazia Khawaja (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Abdirazak Mohamed Mohamoud Adan (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Vidar Grøndahl (sign.)	19.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Østausa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østausa 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 avviklet.

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: L11ND-33HQ8-QYFGA-MPH7C-8OX0B-BY6ZE



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: L11ND-33HQ8-QYFGA-MPH7C-8OX0B-BY6ZE



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: L11ND-33HQ8-QYFGA-MPH7C-8OX0B-BY6ZE

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>