



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	827 808 652
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	OSKLEIVATOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Ved Halden Boligbyggelag Niels Stubs gate 6 1776 HALDEN

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:	Jeanette Sæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		253 416	153 993
Sum inntekter		253 416	153 993
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	11 410	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	271 414	113 355
Sum kostnader		284 833	119 255
Driftsresultat		-31 417	34 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		1 720	0
Annen renteinntekt		1 382	588
Sum finansinntekter		3 102	588
Netto finans		3 102	588
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 306	41 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 306	41 226
Årsresultat		-28 315	35 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 315	35 326
Sum overføringer og disponeringer		-28 315	35 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	24 000 000	24 000 000
Sum varige driftsmidler		24 000 000	24 000 000
Sum anleggsmidler		24 000 000	24 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	9 702
Sum fordringer		0	9 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 199	67 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 199	67 012
Sum omløpsmidler		50 199	76 714
SUM EIENDELER		24 050 199	24 076 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 651	7 664
Sum opptjent egenkapital		-20 651	7 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		39 349	67 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	24 000 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 850	9 050
Sum kortsiktig gjeld		10 850	9 050
Sum gjeld		24 010 850	24 009 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 050 199	24 076 714
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		24 000 000	24 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336901

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 808 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSKLEIVATOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

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: Jeanette Sæter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 827 808 652
OSKLEIVATOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		253 416	153 993
Sum inntekter		253 416	153 993
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	11 410	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6	271 414	113 355
Sum kostnader		284 833	119 255
Driftsresultat		-31 417	34 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		1 720	0
Annen renteinntekt		1 382	588
Sum finansinntekter		3 102	588
Netto finans		3 102	588
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 306	41 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 306	41 226
Årsresultat		-28 315	35 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 315	35 326
Sum overføringer og disponeringer		-28 315	35 326



Organisasjonsnr: 827 808 652
OSKLEIVATOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	24 000 000	24 000 000
Sum varige driftsmidler		24 000 000	24 000 000
Sum anleggsmidler		24 000 000	24 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	9 702
Sum fordringer		0	9 702
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 199	67 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 199	67 012
Sum omløpsmidler		50 199	76 714
SUM EIENDELER		24 050 199	24 076 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 651	7 664
Sum opptjent egenkapital		-20 651	7 664
Sum egenkapital		39 349	67 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	24 000 000	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000



Sum langsiktig gjeld	24 000 000	24 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 850	9 050
Sum kortsiktig gjeld	10 850	9 050
Sum gjeld	24 010 850	24 009 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 050 199	24 076 714
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	24 000 000	24 000 000



Organisasjonsnr: 827 808 652
OSKLEIVATOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		253 416	253 400	153 993	261 000
Inntekt kabel-TV		0	40 000	0	42 368
Sum inntekter		253 416	293 400	153 993	303 368
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	1 410	140	0	1 400
Styrehonorar	2	10 000	10 000	0	10 000
Eiendomsskatt		35 872	19 000	450	36 000
Inventar		11 289	15 000	0	1 000
Vedlikehold	4	98	20 800	19 433	15 000
Vaktmestertjenester		29 450	20 000	13 100	12 500
Revisjonshonorar	3	799	1 100	760	1 150
Forretningsførerhonorar		17 376	16 700	11 140	17 900
Kontorrekv, telefon, porto		0	2 000	0	2 000
TV bredbånd		40 807	40 000	24 298	42 400
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		1 248	1 300	1 248	1 300
Forsikring		30 216	37 755	15 550	33 700
Kurs		0	1 000	3 990	1 000
Kommunale avgifter	5	99 206	95 300	21 636	99 100
Bankgebyrer		2 009	1 500	1 911	1 500
Andre kostnader	6	5 053	2 000	5 740	2 000
Sum driftskostnader		284 833	283 595	119 255	277 950
Driftsresultat		-31 417	9 805	34 738	25 418
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		1 720	0	0	0
Renteinntekter		1 382	318	588	650
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 102	318	588	650
Årsresultat		-28 315	10 123	35 326	26 068
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		-28 315	0	35 326	0
Sum disponering		-28 315	0	35 326	0

Oskleivatoppen Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	24 000 000	24 000 000
Sum varige driftsmidler		24 000 000	24 000 000
Sum anleggsmidler		24 000 000	24 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		0	9 702
Sum fordringer		0	9 702
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		50 199	67 012
Sum bankinnskudd og kontanter		50 199	67 012
Sum omløpsmidler		50 199	76 714
SUM EIENDELER		24 050 199	24 076 714

Oskleivatoppen Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 651	7 664
Sum opptjent egenkapital		-20 651	7 664
Sum egenkapital		39 349	67 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	8	24 000 000	24 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 000 000	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 850	9 050
Sum kortsiktig gjeld		10 850	9 050
Sum gjeld		24 010 850	24 009 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 050 199	24 076 714
Pantestillelser		24 000 000	24 000 000

Oskleivatoppen Borettslag



Årsregnskap for Oskleivatoppen Borettslag

2023

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	67 664	32 339
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-28 315	35 326
Påkostninger	0	-24 000 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	24 000 000
B. Årets endringer disponible midler	-28 315	35 326
C. Disponible midler UB	39 349	67 664
Omløpsmidler	50 199	76 714
Kortsiktig gjeld	10 850	9 050
Disponible midler	39 349	67 664



Årsregnskap for Oskleivatoppen Borettslag

2023

Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet.

Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 410	0
Sum	1 410	0

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	10 000	0
Sum	10 000	0

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	799	760
Sum	799	760

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Oskleivatoppen Borettslag

2023

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	98	19 433
Sum	98	19 433

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 6 - Andre kostnader

	2023	2022
Kostnader/servering vedr styrearbeid	0	4 300
Generalforsamling og møter	3 850	0
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	1 203	1 440
Sum	5 053	5 740

Note 7 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 000 000
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Note 8 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	24 000 000	24 000 000
Sum	24 000 000	24 000 000



Resultat og balanse med noter for Oskleivatoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Oskleivatoppen Borettslag

Styreleder	Jeanette Sæter (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Arvid Skjefstad (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Per-Gunnar Pedersen (sign.)	29.02.2024



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oskleivatoppen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oskleivatoppen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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>

BDO AS

Ole Anders Gjestebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E7WP2-4XB10-NHMUA-83Q0C-UTCZU-VCU0F



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 11:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E7WP2-4XBLO-NHIMUA-83Q0Q-UTCZU-VCU0F

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>