



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 505 611
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØSTIGARD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	C/o BORI BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Anja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 345 543	2 097 365
Annen driftsinntekt		1 045 375	1 112 754
Sum inntekter		3 390 918	3 210 119
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 995	7 380
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 956 284	2 018 683
Sum kostnader		2 078 379	2 140 163
Driftsresultat		1 312 539	1 069 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 473	312
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		77 982	53 362
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-75 508	-53 050
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 237 031	1 016 906
Totalresultat		1 237 031	1 016 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 237 031	1 016 906
Sum overføringer og disponeringer		1 237 031	1 016 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 210 000	49 210 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			7 995
Sum varige driftsmidler		49 210 000	49 217 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		49 210 000	49 217 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 297	33 502
Andre fordringer		252 121	314 608
Sum fordringer		320 418	348 110
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 437	1 210 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 437	1 210 415
Sum omløpsmidler		1 426 855	1 558 525
SUM EIENDELER		50 636 855	50 776 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 105 374	16 868 344
Sum opptjent egenkapital		18 105 374	16 868 344
Sum egenkapital		18 108 874	16 871 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 123 750	2 768 999
Øvrig langsiktig gjeld		30 349 985	31 005 705
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		32 473 736	33 774 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 297	129 973
Annen kortsiktig gjeld		12 948	
Sum kortsiktig gjeld		54 245	129 973
Sum gjeld		32 527 981	33 904 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 636 855	50 776 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390527

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 505 611
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTIGARD BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 981 505 611
ØSTIGARD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 345 543	2 097 365
Annen driftsinntekt		1 045 375	1 112 754
Sum inntekter		3 390 918	3 210 119
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 995	7 380
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 956 284	2 018 683
Sum kostnader		2 078 379	2 140 163
Driftsresultat		1 312 539	1 069 956
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 473	312
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		77 982	53 362
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-75 508	-53 050
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		1 237 031	1 016 906
Totalresultat		1 237 031	1 016 906
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 237 031	1 016 906
Sum overføringer og disponeringer		1 237 031	1 016 906



Organisasjonsnr: 981 505 611
ØSTIGARD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 210 000	49 210 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			7 995
Sum varige driftsmidler		49 210 000	49 217 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		49 210 000	49 217 995
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 297	33 502
Andre fordringer		252 121	314 608
Sum fordringer		320 418	348 110
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 437	1 210 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 437	1 210 415
Sum omløpsmidler		1 426 855	1 558 525
SUM EIENDELER		50 636 855	50 776 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 500	3 500



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	18 105 374	16 868 344
Sum opptjent egenkapital	18 105 374	16 868 344
Sum egenkapital	18 108 874	16 871 844
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 123 750	2 768 999
Øvrig langsiktig gjeld	30 349 985	31 005 705
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	32 473 736	33 774 704
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 297	129 973
Annen kortsiktig gjeld	12 948	
Sum kortsiktig gjeld	54 245	129 973
Sum gjeld	32 527 981	33 904 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	50 636 855	50 776 520



Organisasjonsnr: 981 505 611
ØSTIGARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	14100.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	114100.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Østigard Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret gir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Michael Sundt	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Asbjørn Jangås	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Ingvild Meyer Sørflaten	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Kari Strømmegjerde	(valgt for 1 år i 2022)
Nina Jørgensen	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

Rita Nesmoen
Bjørn Bergerud
Didrik Nysted

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Michael Sundt	som delegat
Ingvild Meyer Sørflaten	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Østigard Borettslag ble stiftet 21/01/2001 har organisasjonsnummer 981505611.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget består av 35 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Fjellsetveien 113, 115, 117, 119, 121, 123. Eiendommen har 37 bnr. 730, 731, 733, 765 i Lillestrøm kommune.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 7 møter og behandlet saker, så som:



- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Administrasjon, planlegging og informasjon

Av andre større saker kan nevnes:

- Trefelling bak B blokka
- Div. fuktsanering av yttervegger, balkonger, vinduer, lister, vindskier, balkongdører og ytterdører
- Brannvernkontroll i alle leiligheter og fellesarealer
- Installert 4 nye elbil ladere
- Kontroll og rensning av ventilasjon i alle leiligheter
- Ryddet og plantet i plantefeltene
- Rens og vedlikehold av ventilasjon i garasjene
- Reparert inntaksledninger til hovedsikring i alle leiligheter

- Det har vært omsatt 2 boenheter i perioden

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 7.3-2023



Til generalforsamlingen i Østigard Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østigard Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 237 031. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 27. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.03.2023 23.22.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Østigard Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Østigard Borettslag org.nr. 981505611



Resultatregnskap 2022

Østigard Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 345 543	2 097 365	2 322 608	2 339 608
Annen driftsinntekt		0	31 542	0	55 000
Nedskrivning IN-gjeld	11, 12	1 045 375	1 081 212	0	0
Sum driftsinntekter		3 390 918	3 210 119	2 322 608	2 394 608
Kostnader					
Lønnskostnad	2	114 100	114 100	114 100	114 100
Avskrivninger	8	7 995	7 380	7 400	0
Konsulenttjenester	3	145 794	137 601	147 740	167 050
Kontingenter		14 282	14 056	14 300	14 300
Rep og vedlikehold	4	504 305	684 846	491 000	321 500
Forsikringer		102 903	98 214	103 900	111 900
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	509 425	495 670	531 000	560 000
Energi og fyring		96 609	70 448	55 000	84 000
Kabel-TV og telefoni		210 592	195 296	205 000	225 000
Driftskostnader	6	293 976	205 508	323 000	291 000
Leiekostnader		22 956	0	0	10 000
Andre driftskostnader	7	44 932	95 118	48 100	47 100
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		10 509	21 926	10 000	10 000
Sum driftskostnader		2 078 379	2 140 163	2 050 540	1 955 950
Driftsresultat før finansposter		1 312 539	1 069 956	272 068	438 658
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 473	312	1 000	1 000
Finanskostnad		77 982	53 362	60 000	132 000
Sum finansposter		-75 508	-53 050	-59 000	-131 000
Årsresultat		1 237 031	1 016 906	213 068	307 658
Overført til annen egenkapital	10	1 237 031	1 016 906	0	0
Sum disponering		1 237 031	1 016 906	0	0

Resultatrapport 2022 for Østigard Borettslag



Balanse 31.12.2022

Østigard Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	36 908 000	36 908 000
Tomt	8	12 302 000	12 302 000
Andre driftsmidler	8	0	7 995
Sum varige driftsmidler		49 210 000	49 217 995
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		49 210 000	49 217 995
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		252 121	313 132
Kundefordringer		68 297	33 502
Andre fordringer		0	1 476
Sum fordringer		320 418	348 110
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 106 437	1 210 415
Sum omløpsmidler		1 426 855	1 558 525
SUM EIENDELER		50 636 855	50 776 520

Balanserapport 2022 for Østigard Borettslag



Balanse 31.12.2022

Østigard Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	3 500	3 500
Annen egenkapital	10	18 105 374	16 868 344
Sum egenkapital		18 108 874	16 871 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	2 123 750	2 768 999
IN-Gjeld	12	10 669 485	11 325 205
Borettsinnskudd	13	19 680 500	19 680 500
Sum langsiktig gjeld		32 473 736	33 774 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 297	129 973
Forskuddsbet felleskostn.		12 948	0
Sum kortsiktig gjeld		54 245	129 973
Sum gjeld		32 527 981	33 904 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 636 855	50 776 520

Østigard Borettslag

Michael Andreas Sundt
Styrets leder

Asbjørn Jangås
Styremedlem

Ingvild Meyer Sørflaten
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Østigard Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	255 619	264 355	275 000	250 000
Generelle felleskostnader	1 957 596	1 779 648	1 957 608	1 957 608
Renter IN	77 791	53 362	60 000	132 000
Strøm	54 537	0	30 000	0
Sum felleskostnader	2 345 543	2 097 365	2 322 608	2 339 608

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 100	14 100
Sum lønnskostnader	114 100	114 100	114 100	114 100

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har i tillegg fått gave på til sammen 1800 kr.



Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	92 840	90 224	0	0
Juridisk rådgivning	14 844	0	0	15 000
Revisjon	4 694	4 694	4 900	5 000
Teknisk bistand	0	8 313	10 000	10 000
Tilleggstjenester	13 416	14 370	20 000	20 000
Vedlikeholdsplan	20 000	20 000	20 000	20 000
Sum konsulenttjenester	145 794	137 601	147 740	167 050

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	4 430	10 000	10 000
Brannsikring	80 996	60 739	150 000	25 000
Bygninger	203 010	444 839	200 000	150 000
Dugnad	1 344	483	1 000	1 500
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	5 963	102 265	10 000	75 000
Garasjer	26 039	0	10 000	10 000
Utvendig anlegg	55 499	59 312	50 000	30 000
Ventilasjon	79 032	0	0	0
VVS	52 423	12 778	50 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	504 305	684 846	491 000	321 500



Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	76 758	81 052	87 000	85 000
Kommunale avgifter	432 667	414 618	444 000	475 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	509 425	495 670	531 000	560 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	68 750	53 125	56 000	56 000
Renhold	65 490	86 106	65 000	70 000
Søppeltømming / container	15 975	22 058	22 000	15 000
Vaktmester	143 761	44 220	180 000	150 000
Sum driftskostnader	293 976	205 508	323 000	291 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	10 283	6 987	5 000	10 000
Inventar	0	2 447	0	0
Kontormaskiner	3 297	760	0	0
Nøkler, låser, skilt	4 006	3 412	3 000	5 000
Renhold	0	401	0	0
Verktøy og redskaper	13 753	66 407	10 000	10 000
Sum driftsmateriale	31 338	80 413	18 000	25 000
Generalforsamling	8 324	5 609	10 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	3 000	0
Lisenser/software	420	420	1 000	1 000
Rekvisita	50	0	1 000	1 000
Velferd	0	1 699	10 000	5 000
Sum kontorkostnader	8 794	7 728	25 000	17 000
Gave, ikke	2 400	4 200	2 100	2 100
Øredifferanser	1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 777	3 000	3 000
Sum andre kontorkostnader	4 801	6 977	5 100	5 100
Sum andre driftskostnader	44 932	95 118	48 100	47 100



Note 8 Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner Snøfreser	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01:	36 900	36 908 000	12 302 000
Årets tilgang:	0	0	0
Årets avgang:	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 900	36 908 000	12 302 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 905	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	36 908 000	12 302 000
Årets avskrivninger:	7 995	0	0
Antatt levetid i år:	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3 500 fordelt på 35 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	16 868 344	15 851 437
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 237 031	1 016 906
Sum opptjent egenkapital 31.12	18 105 374	16 868 344

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	2 123 750	2 768 999
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	2 123 750	2 768 999



Note 12 Pantelån

Kreditor:	Nordea
Låne nummer:	Bank ABP 62018108254
Låntype:	Annuitet
Opptaks år:	2012
Rentesats:	3.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	29 526 000
Lånesaldo 01.01:	2 768 999
Avdrag i perioden:	255 593
Lånesaldo 31.12:	2 123 750
Saldo 5 år frem i tid:	1 087 243
Andelssaldo 01.01:	11 325 205
Innbetalt IN i perioden:	389 656
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 045 376
Andelssaldo 31.12:	10 669 485
Sum pantegjeld for lån:	12 793 235

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 Borettsinnskudd

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

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 123 750	2 768 999
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	49 210 000	49 210 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	49 206 500	49 206 500



Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 15 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 428 552	1 749 833
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 237 031	1 016 906
Årets avskrivninger	7 995	7 380
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-255 593	-264 355
Nedskrivning IN-gjeld	-1 045 375	-1 081 212
B. Årets endring i disponible midler	-55 942	-321 280
C. Disponible midler 31.12	1 372 610	1 428 552
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 426 855	1 558 525
- Kortsiktig gjeld	54 245	129 973
= Disponible midler 31.12	1 372 610	1 428 552