



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 285 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTAUSA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Ove Braathen
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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------------------------|--------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 7 763 425 | 8 986 555 |
| Sum inntekter | | 7 763 425 | 8 986 555 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 225 918 | 225 918 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 163 213 | 163 213 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9 ,10,11, 12,13 | 17 916 546 | 5 515 512 |
| Sum kostnader | | 18 305 676 | 5 904 642 |
| Driftsresultat | | -10 542 251 | 3 081 913 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 89 355 | 11 115 |
| Sum finansinntekter | | 89 355 | 11 115 |
| Annen rentekostnad | | 1 505 127 | 807 746 |
| Sum finanskostnader | | 1 505 127 | 807 746 |
| Netto finans | | 1 415 772 | 796 631 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 958 024 | 2 285 281 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 958 024 | 2 285 281 |
| Årsresultat | | -11 958 023 | 2 285 282 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -11 958 023 | 2 285 282 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -11 958 023 | 2 285 282 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| 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 | 1 522 912 | 1 686 126 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 686 130 | 22 849 344 |
| Sum anleggsmidler | | 22 686 130 | 22 849 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 99 493 | 47 412 |
| Andre fordringer | 14 | 857 888 | 745 502 |
| Sum fordringer | | 957 381 | 792 914 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | 17 | 726 977 | 929 724 |
| Sum investeringer | | 726 977 | 929 724 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 738 826 | 4 923 218 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 738 826 | 4 923 218 |
| Sum omløpsmidler | | 7 423 185 | 6 645 858 |
| SUM EIENDELER | | 30 109 315 | 29 495 201 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 13 400 | 13 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -40 416 924 | -28 458 902 |
| Sum opptjent egenkapital | | -40 430 324 | -28 471 902 |
| Sum egenkapital | 15 | -40 416 924 | -28 458 902 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16 | 65 924 920 | 52 862 667 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 550 600 | 3 550 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 69 475 520 | 56 413 267 |
| Sum langsiktig gjeld | | 69 475 520 | 56 413 267 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 370 838 | 402 813 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17,18 | 679 881 | 1 138 023 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 050 719 | 1 540 836 |
| Sum gjeld | | 70 526 239 | 57 954 103 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 109 315 | 29 495 201 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 19 | 69 475 520 | 56 413 267 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475169

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 285 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTAUSA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Ove Braathen
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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,3 | 7 763 425 | 8 986 555 |
| Sum inntekter | | 7 763 425 | 8 986 555 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 225 918 | 225 918 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 163 213 | 163 213 |
| Annen driftskostnad | 6,7,8,9,1 | 17 916 546 | 5 515 512 |
| Sum kostnader | | 18 305 676 | 5 904 642 |
| Driftsresultat | | -10 542 251 | 3 081 913 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 89 355 | 11 115 |
| Sum finansinntekter | | 89 355 | 11 115 |
| Annen rentekostnad | | 1 505 127 | 807 746 |
| Sum finanskostnader | | 1 505 127 | 807 746 |
| Netto finans | | 1 415 772 | 796 631 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 958 024 | 2 285 281 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 958 024 | 2 285 281 |
| Årsresultat | | -11 958 023 | 2 285 282 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -11 958 023 | 2 285 282 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -11 958 023 | 2 285 282 |



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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 | 1 522 912 | 1 686 126 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 686 130 | 22 849 344 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 22 686 130 | 22 849 343 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 99 493 | 47 412 |
| Andre fordringer | 14 | 857 888 | 745 502 |
| Sum fordringer | | 957 381 | 792 914 |

Investeringer

| | | | |
|--------------------------------|----|----------------|----------------|
| Andre finansielle instrumenter | 17 | 726 977 | 929 724 |
| Sum investeringer | | 726 977 | 929 724 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 738 826 | 4 923 218 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 738 826 | 4 923 218 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 7 423 185 | 6 645 858 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 30 109 315 | 29 495 201 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 400 | 13 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -40 416 924 | -28 458 902 |
| Sum opptjent egenkapital | | -40 430 324 | -28 471 902 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 15 | -40 416 924 | -28 458 902 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 16 | 65 924 920 | 52 862 667 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 550 600 | 3 550 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 69 475 520 | 56 413 267 |
| Sum langsiktig gjeld | | 69 475 520 | 56 413 267 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 370 838 | 402 813 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17,18 | 679 881 | 1 138 023 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 050 719 | 1 540 836 |
| Sum gjeld | | 70 526 239 | 57 954 103 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 109 315 | 29 495 201 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 19 | 69 475 520 | 56 413 267 |



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 2022 Østausa Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 5 105 022 | 4 575 239 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -11 958 023 | 2 285 282 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 163 213 | 163 213 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | 112 565 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 13 062 253 | -2 261 107 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 0 | 229 830 |
| B. Årets endring disponible midler | 1 267 444 | 529 783 |
| C. Disponible midler | 6 372 465 | 5 105 022 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Fakturakrav boligselskaper | 6 998 | 0 |
| Restansekonto | 92 495 | 47 412 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 17 843 |
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 2 523 |
| Måleravregning | 726 977 | 929 724 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 60 255 | 51 931 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 797 634 | 673 205 |
| Driftskonto | 5 738 826 | 4 923 218 |
| Leverandører | -370 838 | -402 813 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -13 546 | -4 895 |
| Andre påløpte kostnader | 0 | -318 750 |
| Mellomregning finansieringsforetak | -59 096 | 0 |
| Påløpte energikostnader | 0 | -188 301 |
| Måleravregning | -593 940 | -592 860 |
| Måleravregning | -379 | 0 |
| Skyldige feriepenger | 0 | 0 |
| Forskudd / overdekning | -12 921 | -33 217 |
| Disponible midler | 6 372 465 | 5 105 022 |

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



Resultatregnskap 2022 Østausa Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|------------------|------------------|-------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 7 741 025 | 7 163 929 | 7 159 000 | 10 187 053 |
| Sum leieinntekt | | 7 741 025 | 7 163 929 | 7 159 000 | 10 187 053 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Gevinst ved salg av eiendel | 2 | 0 | 1 821 126 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 3 | 22 400 | 1 500 | 23 000 | 22 900 |
| Sum annen inntekt | | 22 400 | 1 822 626 | 23 000 | 22 900 |
| Sum inntekt | | 7 763 425 | 8 986 555 | 7 182 000 | 10 209 953 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 27 918 | 27 918 | 28 000 | 27 918 |
| Styrehonorar | 4 | 198 000 | 198 000 | 198 000 | 230 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 5 | 163 213 | 163 213 | 163 000 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 6 | 402 126 | 396 578 | 370 000 | 453 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 7 | 765 392 | 777 665 | 725 000 | 812 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 8 | 1 024 498 | 982 360 | 1 012 000 | 1 225 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 9 | 5 625 | 5 625 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 10 | 28 453 | 44 185 | 22 000 | 22 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 11 | 13 092 308 | 1 508 139 | 700 000 | 810 000 |
| Revisjonshonorar | | 10 105 | 9 795 | 10 000 | 10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 242 321 | 242 321 | 251 000 | 249 000 |
| Andre honorar | 12 | 1 364 247 | 697 804 | 721 000 | 306 000 |
| Kontorkostnad | | 19 473 | 24 735 | 27 000 | 20 000 |
| TV/bredbånd | | 679 750 | 529 828 | 616 000 | 758 000 |
| Kontingent og gaver | | 42 295 | 42 950 | 43 000 | 43 000 |
| Forsikring | | 232 697 | 240 576 | 277 000 | 268 000 |
| Andre kostnader | 13 | 7 256 | 12 951 | 18 000 | 20 000 |
| Sum kostnad | | 18 305 676 | 5 904 642 | 5 187 000 | 5 259 918 |
| Driftsresultat | | -10 542 251 | 3 081 913 | 1 995 000 | 4 950 035 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 89 355 | 11 115 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 505 127 | 807 746 | 751 000 | 2 267 376 |
| Netto finansposter | | 1 415 772 | 796 631 | 751 000 | 2 267 376 |
| Årsresultat | | -11 958 023 | 2 285 282 | 1 244 000 | 2 682 659 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -11 958 023 | 2 285 282 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -11 958 023 | 2 285 282 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Østausa Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 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 | 1 522 912 | 1 686 126 |
| Sum anleggsmidler | | 22 686 130 | 22 849 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kostnader til avregning | 17 | 726 977 | 929 724 |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 92 495 | 47 412 |
| Kundefordringer | | 6 998 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 0 | 20 366 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 857 888 | 725 136 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 5 738 826 | 4 923 218 |
| Sum omløpsmidler | | 7 423 185 | 6 645 858 |
| SUM EIENDELER | | 30 109 315 | 29 495 201 |



Balanse 2022 Østausa Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 13 400 | 13 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 13 400 | 13 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -40 430 324 | -28 471 902 |
| Sum opptjent egenkapital | | -40 430 324 | -28 471 902 |
| Sum egenkapital | 15 | -40 416 924 | -28 458 902 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16 | 65 924 920 | 52 862 667 |
| Borettssinnskudd | | 3 550 600 | 3 550 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 69 475 520 | 56 413 267 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 12 921 | 33 217 |
| Leverandørgjeld | | 370 838 | 402 813 |
| Påløpne renter | | 13 546 | 4 895 |
| Kostnader til avregning | 17 | 593 940 | 592 860 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 59 474 | 507 051 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 050 719 | 1 540 836 |
| Sum gjeld | | 70 526 239 | 57 954 103 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 30 109 315 | 29 495 201 |
| Pantstillelser | 19 | 69 475 520 | 56 413 267 |

Sted: _____

Dato: _____

Gina Kristiansen Borgersrud
StyrelederTom Robert Strand
StyremedlemAbdirazak Mohamed Mohamoud Adan
StyremedlemMaria Therese Berntzen
StyremedlemLady Nina Karlsrud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Østausa Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 4 011 924 | 3 921 348 |
| 3609 Leie parkering | 480 625 | 506 263 |
| 3617 Leieinntekter diverse I | 27 720 | 110 320 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 1 372 628 | 809 359 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 1 848 128 | 1 793 102 |
| 3690 Andre leieinntekter | 0 | 23 537 |
| Sum | 7 741 025 | 7 163 929 |

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|----------|------------------|
| 3896 Salg eiendom/leil. skattefritt | 0 | 1 821 126 |
| Sum | 0 | 1 821 126 |

Note 3 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|--------------|
| 3957 Nøkkelsalg | 500 | 1 500 |
| 3990 Andre driftsinntekter | 21 900 | 0 |
| Sum | 22 400 | 1 500 |

Konto 3990 gjelder nedbetaling av ladeboks.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 27 918 | 27 918 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 198 000 | 198 000 |
| Sum | 225 918 | 225 918 |

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



Noter årsregnskap 2022 Østausa Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

| | Brannutstyr | Tomt | Boligeiendom | Ladestolper til El-bil | Ladestolper til El-bil graving | Ladestolper El-bil montering |
|--------------------------------------|-------------|-----------|--------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 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 | 43 450 | 33 284 | 90 447 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 1 204 680 | 17 214 678 | 17 178 | 13 159 | 43 549 |
| 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: | 637 572 | 143 822 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 112 565 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 449 026 | 0 | 441 510 | 2 302 350 |
| Årets avskrivninger : | 139 107 | 0 | 0 | 0 |
| Årets nedskrivninger : | 0 | 0 | 112 565 | 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 432 i Oslo kommune. Eiertomt på 36 475 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Codan Forsikring polise nr. 712574.

Note 6 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 402 126 | 396 578 |
| Sum | 402 126 | 396 578 |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Østausa Borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 378 353 | 367 341 |
| 6360 Annet renhold | 48 756 | 107 563 |
| 6361 Fast renhold | 182 531 | 171 344 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 19 128 | 15 154 |
| 6364 Matteleie | 40 252 | 38 452 |
| 6391 Snømåking/strøing/feing | 469 | 0 |
| 6392 Containerleie/tømming | 95 654 | 76 123 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 250 | 1 688 |
| Sum | 765 392 | 777 665 |

Note 8 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|------------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 1 024 498 | 982 360 |
| Sum | 1 024 498 | 982 360 |

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Konto 6420 Er årlig lisenskostnad for Bevar HMS.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 15 674 |
| 6525 IT utstyr | 0 | 11 774 |
| 6540 Inventar | 1 388 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0 | 925 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 24 326 | 4 319 |
| 6552 Driftsmateriell | 2 739 | 11 494 |
| Sum | 28 453 | 44 185 |

Konto 6551 er nøkkelbrikker og postkasseskilt.



Noter årsregnskap 2022 Østausa Borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 3 320 | 13 900 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 4 999 | 6 165 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 74 132 | 31 618 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 134 313 | 91 144 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 67 636 | 871 330 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 3 656 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 143 305 | 394 145 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 13 329 | 1 080 |
| 6644 Fasade/balkonger | 12 592 805 | 21 125 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 10 441 | 0 |
| 6646 Mur, betong og grunnarbeid | 0 | 1 781 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 38 210 | 23 065 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 0 | 42 369 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 9 819 | 6 761 |
| Sum | 13 092 308 | 1 508 139 |

De største kostnadspostene gjelder:

Konto 6605 er utskifting av pose og aluminiumskledning til avfallsbrønn.

Konto 6613 er sand og avfallsdunk på lekeplassen, samt årlig kontroll.

Konto 6621 er serviceavtale for tekniske installasjoner, feilsøking og reparasjoner på ventilasjonsanlegg.

Konto 6644 gjelder rehabilitering balkonger.

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

Note 12 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|----------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 55 994 | 61 506 |
| 6720 Juridisk honorar | 293 608 | 217 375 |
| 6730 Teknisk honorar | 1 014 645 | 418 923 |
| Sum | 1 364 247 | 697 804 |

Konto 6714 Tilleggstjenester forretningsfører er honorar for avstemming og fakturering av strøm for varmtvann og utstedelse av innkallinger til årsmøte i 2022.

Konto 6720 Juridiske honorarer er honorar for eksternt styreleder.

Konto 6730 Tekniske honorarer er prosjektstyring og koordinering av prosjekt for rehabilitering av balkonger.



Noter årsregnskap 2022 Østausa Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 1 990 | 6 875 |
| 7719 Møter, div. styret | 1 137 | 977 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 321 | 1 359 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 274 | 3 282 |
| 7790 Andre kostnader | 539 | 432 |
| 7792 Øredifferanse | 0 | -1 |
| 7795 Husleietap | -6 | 27 |
| Sum | 7 256 | 12 951 |

Konto 7790 Andre kostnader er tinglysningsavgift til kartverket for registrering av ny andel.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|----------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 17 843 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 0 | 2 523 |
| Sum | 0 | 20 366 |



Noter årsregnskap 2022 Østausa Borettslag

Note 15 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 13 000 | 400 | 13 400 |
| Sum innskutt egenkapital | 13 000 | 400 | 13 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -28 471 902 | -11 958 422 | -40 430 324 |
| Sum opptjent egenkapital | -28 471 902 | -11 958 422 | -40 430 324 |
| Sum egenkapital | -28 458 902 | -11 958 022 | -40 416 924 |

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 2022 Østausa Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------|-----------------------|--------------------|
| Formål: | Balkongrehabilitering | |
| Lånenummer: | 83987213194 | 83987193088 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2020 |
| Rentesats: | 3.75 % | 3.75 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2047 | 30.03.2046 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 000 000 | 55 567 848 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 52 862 667 |
| Avdrag i perioden: | 263 362 | 1 674 385 |
| Opptak i perioden: | 15 000 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 14 736 638 | 51 188 282 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 12 771 864 | 43 786 826 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987193088 | 44 | 468 120 | 20 597 280 |
| | 44 | 424 471 | 18 676 724 |
| | 2 | 320 486 | 640 972 |
| | 35 | 289 883 | 10 145 905 |
| | 2 | 201 361 | 402 722 |
| | 5 | 144 942 | 724 710 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987213194 | 44 | 134 767 | 5 929 748 |
| | 44 | 122 201 | 5 376 844 |
| | 2 | 92 265 | 184 530 |
| | 35 | 83 455 | 2 920 925 |
| | 2 | 57 970 | 115 940 |
| | 5 | 41 727 | 208 635 |



Noter årsregnskap 2022 Østausa Borettslag

Note 17 - Kostnader til avregning

| | 2022 |
|--|---------------|
| Innbetalt a konto strøm | 593940 |
| Kostander strøm for varmtvann | 726825 |
| Beløp til avregning 01.01.22 - 31.12.22 | 132885 |
| Sum til avregning i mars 2023 | 132885 |

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|----------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 0 | 188 301 |
| 2979 Andre forskudd | 379 | 0 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 318 750 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 59 096 | 0 |
| Sum | 59 474 | 507 051 |

Note 19 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 65 924 920 |
| Innskuddskapital | 3 550 600 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 69 475 520 |
| 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 pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Østausa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østausa Borettslag

| | | |
|-------------|---|------------|
| Styreleder | Gina Kristiansen Borgersrud (sign.) | 13.04.2023 |
| Styremedlem | Lady Nina Karlsrud (sign.) | 31.03.2023 |
| Styremedlem | Maria Therese Berntzen (sign.) | 31.03.2023 |
| Styremedlem | Abdirazak Mohamed Mohamoud Adan (sign.) | 11.04.2023 |
| Varamedlem | Nazia Khawaja (sign.) | 13.04.2023 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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 som 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.

Oslo, 17. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor