



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 285 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTENSJØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Werner Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 665 756 | 2 348 119 |
| Sum inntekter | | 2 665 756 | 2 348 119 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 49 063 | 49 063 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 21 237 | 21 237 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10 | 1 864 820 | 1 741 984 |
| Sum kostnader | | 1 935 121 | 1 812 283 |
| Driftsresultat | | 730 635 | 535 836 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 72 764 | 49 333 |
| Sum finansinntekter | | 72 764 | 49 333 |
| Annen rentekostnad | | 145 041 | 133 929 |
| Sum finanskostnader | | 145 041 | 133 929 |
| Netto finans | | 72 277 | 84 596 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 658 359 | 451 239 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 658 359 | 451 239 |
| Årsresultat | | 658 358 | 451 239 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 658 358 | 451 239 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 658 358 | 451 239 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 8 242 412 | 8 242 412 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 92 029 | 113 267 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 334 441 | 8 355 679 |
| Sum anleggsmidler | | 8 334 441 | 8 355 678 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 126 | 8 752 |
| Andre fordringer | | 407 164 | 387 869 |
| Sum fordringer | | 415 290 | 396 621 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 230 815 | 898 486 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 230 815 | 898 486 |
| Sum omløpsmidler | | 1 646 105 | 1 295 107 |
| SUM EIENDELER | | 9 980 546 | 9 650 785 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 520 010 | 4 861 652 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 5 515 210 | 4 856 852 |
| Sum egenkapital | 11 | 5 520 010 | 4 861 652 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 2 347 395 | 2 666 827 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 004 000 | 2 004 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 351 395 | 4 670 827 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 351 395 | 4 670 827 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 100 284 | 107 884 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 857 | 10 422 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 109 141 | 118 306 |
| Sum gjeld | | 4 460 536 | 4 789 133 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 980 546 | 9 650 785 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 4 351 395 | 4 670 827 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484721

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 285 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTENSJØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Werner Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 850 285 772
ØSTENSJØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 665 756 | 2 348 119 |
| Sum inntekter | | 2 665 756 | 2 348 119 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 49 063 | 49 063 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 21 237 | 21 237 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 864 820 | 1 741 984 |
| Sum kostnader | | 1 935 121 | 1 812 283 |
| Driftsresultat | | 730 635 | 535 836 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 72 764 | 49 333 |
| Sum finansinntekter | | 72 764 | 49 333 |
| Annen rentekostnad | | 145 041 | 133 929 |
| Sum finanskostnader | | 145 041 | 133 929 |
| Netto finans | | 72 277 | 84 596 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 658 359 | 451 239 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 658 359 | 451 239 |
| Årsresultat | | 658 358 | 451 239 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 658 358 | 451 239 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 658 358 | 451 239 |



Organisasjonsnr: 850 285 772
ØSTENSJØ BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 8 242 412 | 8 242 412 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 92 029 | 113 267 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 334 441 | 8 355 679 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 8 334 441 | 8 355 678 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 8 126 | 8 752 |
| Andre fordringer | | 407 164 | 387 869 |
| Sum fordringer | | 415 290 | 396 621 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 230 815 | 898 486 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 230 815 | 898 486 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 646 105 | 1 295 107 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 9 980 546 | 9 650 785 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 5 520 010 | 4 861 652 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 515 210 | 4 856 852 |

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 11 | 5 520 010 | 4 861 652 |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12 | 2 347 395 | 2 666 827 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 004 000 | 2 004 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 351 395 | 4 670 827 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 351 395 | 4 670 827 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 100 284 | 107 884 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 857 | 10 422 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 109 141 | 118 306 |
| Sum gjeld | | 4 460 536 | 4 789 133 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 980 546 | 9 650 785 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 4 351 395 | 4 670 827 |



Organisasjonsnr: 850 285 772
ØSTENSJØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Østensjø Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østensjø Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Strøme | |

Pemneo Dokumentnøkkel: 2HHN6-10Y4Y-9W3ME-PLVCH-07KB3-03E2J



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: 2HHN6-10Y4Y-9W3ME-PLVCH-07KB3-03E2J



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-07 14:29:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2HHN6-10Y4Y-9W3ME-PLVCH-07KB3-03E2J

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Østensjø Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 176 801 | 1 017 145 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 658 358 | 451 239 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 21 237 | 21 237 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -319 432 | -312 821 |
| B. Årets endring disponible midler | 360 164 | 159 656 |
| C. Disponible midler | 1 536 964 | 1 176 801 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 646 105 | 1 295 107 |
| Kortsiktig gjeld | -109 141 | -118 306 |
| C. Disponible midler | 1 536 964 | 1 176 801 |

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



Resultatregnskap 2024 Østensjø Borettslag

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 433 959 | 2 348 119 | 2 415 000 | 2 579 784 |
| Sum leieinntekt | | 2 433 959 | 2 348 119 | 2 415 000 | 2 579 784 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 231 797 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 231 797 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 2 665 756 | 2 348 119 | 2 415 000 | 2 579 784 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 6 063 | 6 063 | 6 063 | 6 000 |
| Styrehonorar | 3 | 43 000 | 43 000 | 43 000 | 43 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 21 237 | 21 237 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 88 903 | 86 667 | 96 000 | 100 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 254 305 | 238 942 | 224 000 | 255 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 704 323 | 621 645 | 730 000 | 800 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 6 | 269 | 499 | 0 | 200 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 8 081 | 706 | 12 000 | 12 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 2 002 | 62 388 | 195 000 | 171 000 |
| Revisjonshonorar | | 6 476 | 6 186 | 8 000 | 8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 159 936 | 151 742 | 160 000 | 166 000 |
| Andre honorar | 9 | 12 083 | 13 063 | 15 000 | 15 000 |
| Kontorkostnad | | 7 949 | 9 229 | 11 000 | 9 000 |
| TV/bredbånd | | 266 584 | 253 657 | 265 000 | 272 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 0 | 199 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 17 725 | 14 400 | 15 000 | 15 000 |
| Forsikring | | 323 022 | 266 878 | 280 000 | 321 000 |
| Andre kostnader | 10 | 13 162 | 15 783 | 17 500 | 19 000 |
| Sum kostnad | | 1 935 121 | 1 812 283 | 2 077 563 | 2 212 200 |
| Driftsresultat | | 730 635 | 535 836 | 337 437 | 367 584 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 72 764 | 49 333 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 145 041 | 133 929 | 134 000 | 126 650 |
| Netto finansposter | | 72 277 | 84 596 | 134 000 | 126 650 |
| Årsresultat | | 658 358 | 451 239 | 203 437 | 240 934 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 658 358 | 451 239 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 658 358 | 451 239 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Østensjø Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 4 | 1 209 968 | 1 209 968 |
| Bygninger | 4 | 7 032 444 | 7 032 444 |
| Andre driftsmidler | 4 | 92 029 | 113 267 |
| Sum anleggsmidler | | 8 334 441 | 8 355 678 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 8 126 | 8 752 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 407 164 | 387 869 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 230 815 | 898 486 |
| Sum omløpsmidler | | 1 646 105 | 1 295 107 |
| SUM EIENDELER | | 9 980 546 | 9 650 785 |



Balanse 2024 Østensjø Borettslag

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 4 800 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 800 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 515 210 | 4 856 852 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 515 210 | 4 856 852 |
| Sum egenkapital | 11 | 5 520 010 | 4 861 652 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 12 | 2 347 395 | 2 666 827 |
| Borettsinnskudd | | 2 004 000 | 2 004 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 351 395 | 4 670 827 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 100 284 | 107 884 |
| Påløpne renter | | 731 | 1 195 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 8 126 | 9 227 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 109 141 | 118 306 |
| Sum gjeld | | 4 460 536 | 4 789 133 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 980 546 | 9 650 785 |
| Pantstillelser | 13 | 4 351 395 | 4 670 827 |

Sted: _____ Dato: _____

Morten Werner Fjeld
Styreleder

Andrea Volsdal Skirbekk
Styremedlem

Kai Lützenkirchen
Styremedlem

Lise Beate Vraalsen
Styremedlem

Henning Ellingsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Østensjø 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2024 Østensjø Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 874 304 | 1 784 448 |
| 3609 Leie parkering | 68 400 | 66 500 |
| 3618 Leietillegg strøm | 26 999 | 49 523 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 140 976 | 129 552 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 323 280 | 318 096 |
| Sum | 2 433 959 | 2 348 119 |

Konto 3618 gjelder lading elbil.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 231 797 | 0 |
| Sum | 231 797 | 0 |

Konto 3990 gjelder tilbakebetaling fra Oslo Kemnerkontor for perioden 2011-2023

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 6 063 | 6 063 |
| 5330 Styrehonorar | 43 000 | 43 000 |
| Sum | 49 063 | 49 063 |

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

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Lekehus | Tomter | Boligeiendom | Infrastruktur elbiklading |
|--------------------------------------|---------|-----------|--------------|------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.31.01 : | 105 000 | 1 209 968 | 7 032 444 | 212 375 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 105 000 | 1 209 968 | 7 032 444 | 212 375 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 105 000 | 0 | 0 | 120 346 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 1 209 968 | 7 032 444 | 92 029 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 21 237 |
| Anskaffelsesår : | 2008 | 1986 | 1971 | 2019 |
| Antatt levetid i år : | 10 | | | 10 |

Borettslaget består av 48 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 147, bnr. 192 i Oslo kommune. Eiertomt på 32 552 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA. Forsikringsavtale nr. 90975997.



Noter årsregnskap 2024 Østensjø Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| 6360 Annet renhold | 7 073 | 6 744 |
| 6362 Skadedyrtryddelse | 27 849 | 27 188 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 101 403 | 106 478 |
| 6392 Containerleie/tømming | 57 909 | 18 977 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 60 072 | 79 556 |
| Sum | 254 305 | 238 942 |

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|------------|------------|
| 6420 Domenenavn | 269 | 499 |
| Sum | 269 | 499 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 2 116 | 0 |
| 6540 Inventar | 0 | 706 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 5 965 | 0 |
| Sum | 8 081 | 706 |

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 2 446 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 1 086 | 0 |
| 6613 Vedlikehold uteområder | 0 | 19 434 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 40 000 |
| 6641 Malerarbeider | 916 | 508 |
| Sum | 2 002 | 62 388 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Andre honorar

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 12 083 | 13 063 |
| Sum | 12 083 | 13 063 |

Konto 6714 - gjelder kostnader knyttet til viderefaktureringer.

Note 10 - Andre kostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 7718 Fellesarrangement | 9 725 | 12 644 |
| 7720 Generalforsamling | 0 | 1 050 |
| 7770 Betalingskostnader | 965 | 992 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 0 | 367 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 473 | 729 |
| Sum | 13 162 | 15 783 |



Noter årsregnskap 2024 Østensjø Borettslag

Note 10 - Andre kostnader



Noter årsregnskap 2024 Østensjø Borettslag

Note 11 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 800 | 0 | 4 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 800 | 0 | 4 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 4 856 852 | 658 358 | 5 515 210 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 856 852 | 658 358 | 5 515 210 |
| Sum egenkapital | 4 861 652 | 658 358 | 5 520 010 |

Note 12 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS |
| | v/DNB Bank ASA |
| | 12137719981 |
| Lånenummer: | |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 5.70 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2030 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 200 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 666 827 |
| Avdrag i perioden: | 319 432 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 347 395 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 448 599 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137719981 | 48 | 48 904 | 2 347 392 |



Noter årsregnskap 2024 Østensjø Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

| | |
|--|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 2 347 395 |
| Innskuddskapital | 2 004 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 4 351 395 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 8 242 412 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Østensjø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østensjø Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Morten Werner Fjeld (sign.) | 04.04.2025 |
| Styremedlem | Henning Ellingsen (sign.) | 27.03.2025 |
| Styremedlem | Andrea Volsdal Skirbekk (sign.) | 26.03.2025 |
| Styremedlem | Lise Beate Vraalsen (sign.) | 26.03.2025 |
| Styremedlem | Kai Lützenkirchen (sign.) | 26.03.2025 |