



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 359 760  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Helena Tømmerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 678 536	1 586 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 678 536</b>	<b>1 586 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	74 165	57 050
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 140 373	1 445 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 214 538</b>	<b>1 502 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 998</b>	<b>83 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	4 041	1 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 041</b>	<b>1 421</b>
Annen rentekostnad	9	251 474	182 449
Annen finanskostnad	10	10 457	11 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-236 976</b>	<b>-169 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 890</b>	<b>-192 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 108</b>	<b>-108 435</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 108</b>	<b>-108 435</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>227 022</b>	<b>-85 630</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	1 381 326	1 381 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 381 326</b>	<b>1 381 326</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 381 326</b>	<b>1 381 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 828	6 897
Andre fordringer	15	305 482	258 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>320 310</b>	<b>265 539</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 529	477 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 529</b>	<b>477 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 839</b>	<b>742 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 146 164</b>	<b>2 124 186</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	17	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-5 800 588	-6 027 610



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 800 588</b>	<b>-6 027 610</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-5 797 088</b>	<b>-6 024 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 890 880	7 128 004
Øvrig langsiktig gjeld	13	760 500	760 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 651 380</b>	<b>7 888 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 651 380</b>	<b>7 888 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 487	135 078
Annen kortsiktig gjeld		118 385	124 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 872</b>	<b>259 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 943 252</b>	<b>8 148 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 146 164</b>	<b>2 124 186</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613379

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 941 359 760  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Helena Tømmerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 941 359 760  
BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 678 536	1 586 956
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 678 536</b>	<b>1 586 956</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	74 165	57 050
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 140 373	1 445 911
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 214 538</b>	<b>1 502 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 998</b>	<b>83 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	4 041	1 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 041</b>	<b>1 421</b>
Annen rentekostnad	9	251 474	182 449
Annen finanskostnad	10	10 457	11 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-236 976</b>	<b>-169 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 890</b>	<b>-192 430</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>206 108</b>	<b>-108 435</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 108</b>	<b>-108 435</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>227 022</b>	<b>-85 630</b>



Organisasjonsnr: 941 359 760  
BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	1 381 326	1 381 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 381 326</b>	<b>1 381 326</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 381 326</b>	<b>1 381 326</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 828	6 897
Andre fordringer	15	305 482	258 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>320 310</b>	<b>265 539</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		444 529	477 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 529</b>	<b>477 322</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 839</b>	<b>742 860</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 146 164</b>	<b>2 124 186</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	17	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-5 800 588	-6 027 610
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 800 588</b>	<b>-6 027 610</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-5 797 088</b>	<b>-6 024 110</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 890 880	7 128 004
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	760 500	760 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 651 380</b>	<b>7 888 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 651 380</b>	<b>7 888 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 487	135 078
Annen kortsiktig gjeld		118 385	124 714
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 872</b>	<b>259 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 943 252</b>	<b>8 148 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 146 164</b>	<b>2 124 186</b>



Organisasjonsnr: 941 359 760  
BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 678 536	1 586 956	1 605 593	2 047 483
<b>Sum</b>		<b>1 678 536</b>	<b>1 586 956</b>	<b>1 605 593</b>	<b>2 047 483</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 678 536</b>	<b>1 586 956</b>	<b>1 605 593</b>	<b>2 047 483</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	72 231	69 481	76 533	79 533
Lønn og honorarer	3, 4	74 165	57 050	74 165	74 165
Vedlikehold	5	0	306 225	149 000	215 000
Eksterne tjenester	6	106 581	117 566	125 000	129 000
Kabel-tv og bredbånd		153 209	139 640	144 568	175 000
Forsikring		114 073	106 245	112 000	122 000
Kommunale avgifter		217 223	209 405	220 000	249 000
Brensel og strøm		441 891	456 555	450 000	450 000
Andre driftsutgifter	7	35 165	40 794	25 000	25 000
<b>Sum</b>		<b>1 214 538</b>	<b>1 502 961</b>	<b>1 376 266</b>	<b>1 518 698</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>463 998</b>	<b>83 995</b>	<b>229 327</b>	<b>528 785</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	4 041	1 421	0	0
Rentekostnad	9	251 474	182 449	187 392	289 388
Andre finansposter	10	10 457	11 402	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-236 976</b>	<b>-169 625</b>	<b>-187 392</b>	<b>-289 388</b>
<b>Årsresultat</b>					
	<b>11</b>	<b>227 022</b>	<b>-85 630</b>	<b>41 935</b>	<b>239 397</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-237 124	-257 734	-257 805	-223 966
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>-10 102</b>	<b>-343 364</b>	<b>-215 870</b>	<b>15 431</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	1 381 326	1 381 326
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 381 326</b>	<b>1 381 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 828	6 897
Forskuddsbetalte kostnader	15	305 482	258 642
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		208 186	220 668
Innestående på særvilkår		236 343	256 654
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>764 839</b>	<b>742 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 146 164</b>	<b>2 124 186</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	17	3 500	3 500
Annen egenkapital 1.1		-6 027 610	-5 941 980
Årets resultat	11	227 022	-85 630
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-5 797 088</b>	<b>-6 024 110</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	6 890 880	7 128 004
Borettsinnskudd	13	760 500	760 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 651 380</b>	<b>7 888 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 848	7 320
Leverandørgjeld		173 487	135 078
Påløpne renter		15 877	8 945
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		9 650	11 697
Annen kortsiktig gjeld		88 010	96 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>291 872</b>	<b>259 792</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 943 252</b>	<b>8 148 296</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 146 164</b>	<b>2 124 186</b>

Oslo 31.12.22

Styret i BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Helena Tømmerås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Flåskjer Lem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vanja Andersen  
Styremedlem



## Noter 153 BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	882 630	786 792	821 003	1 153 866
3603 Leieinntekt utleieleilighet	112 644	108 840	108 840	121 092
3607 Renter og avdrag	445 092	477 024	445 197	513 354
3608 Inntekt diverse tillegg	42 000	42 000	42 000	42 000
3611 Inntekt trappevask	42 000	41 500	42 000	42 000
3612 Inntekt kabel-tv	149 100	125 580	140 553	169 171
3692 Inntekt vaskeri	5 070	5 220	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>1 678 536</b>	<b>1 586 956</b>	<b>1 605 593</b>	<b>2 047 483</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	2 750	0	5 625	5 625
Forretningsførerhonorar	67 572	67 572	69 000	72 000
Annen regnskapsførsel	1 909	1 909	1 908	1 908
<b>Sum</b>	<b>72 231</b>	<b>69 481</b>	<b>76 533</b>	<b>79 533</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	65 000	50 000	65 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	7 050	9 165	9 165
<b>Sum</b>	<b>74 165</b>	<b>57 050</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.



## Noter 153 BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

### Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6604 Vedlikehold vinduer	0	278 453	0	0
6609 Vedlikehold belysning	0	21 957	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	149 000	215 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	5 816	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>306 225</b>	<b>149 000</b>	<b>215 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	0	2 133	0	0
6760 Vaktmestertjenester	41 491	43 963	45 000	47 000
6761 Renholdstjenester	48 951	47 616	50 000	52 000
6762 Snørydding, salt og sand	9 149	16 864	20 000	20 000
6763 Ekstra renovasjon	6 990	6 990	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>106 581</b>	<b>117 566</b>	<b>125 000</b>	<b>129 000</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6520 Kontorutstyr	0	1 039	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	9 200	9 800	10 000	10 000
6825 Kopiering	1 600	1 424	0	0
6940 Porto	1 925	2 354	0	0
7440 Kontingent HL	2 650	2 050	0	0
7720 Møtekostnader	5 069	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 054	3 734	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 056	2 334	5 000	5 000
7790 Andre driftskostnader	142	930	10 000	10 000
7791 Nøkler, låser og skilt	7 450	12 554	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	466	0	0
<b>Sum</b>	<b>35 165</b>	<b>40 794</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Noter 153 BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23 Orgnr: 941359760



Noter 153 BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	2 436	50	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	44	35	0	0
8056 Renteinntekt Vedlikeholdsfond	1 560	371	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	0	966	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 041</b>	<b>1 421</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Lånenr 9492.70.23339	251 474	182 449	187 392	289 388
<b>Sum</b>	<b>251 474</b>	<b>182 449</b>	<b>187 392</b>	<b>289 388</b>

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	10 457	11 402	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 457</b>	<b>11 402</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>483 068</b>	<b>826 432</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	227 022	-85 630
Avdrag langsiktig lån	-237 124	-257 734
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-10 102</b>	<b>-343 364</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>472 966</b>	<b>483 068</b>



## Noter 153 BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

### Note 12 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94927023339</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.94 %
Beregnet innfridd:	15.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	9 520 000
Lånesaldo 01.01:	7 139 701
Avdrag i perioden:	239 171
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 900 530</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 768 918

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927023339	3	225 065	675 195
	15	209 340	3 140 100
	1	207 375	207 375
	5	194 598	972 990
	8	174 450	1 395 600
	1	169 864	169 864
	2	169 700	339 400

### Kommentarer til lån

Pantelånet er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 1.381.325,80.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd og pantelån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 1.381.325,80. Borettsinnskuddet er bokført med kr 760 500, mens det i Grunnboken er oppført med kr 737 000.

### Note 14 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 24.11.1981 og anskaffelseskostnaden var kr. 1.381.326. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



Noter 153 BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

**Note 15 - Forskuddsbetalte kostnader**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	183 154	144 569
1742 Forskuddsbetalt forsikring	122 328	114 073
<b>Sum</b>	<b>305 482</b>	<b>258 642</b>

**Note 16 - Egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

**Note 17 - Aksjekapitalen**

Innskutt andelskapital består av 35 andeler a kr 100.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET NYE  
ØSTGAARDSGATE 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23**

Styreleder	Helena Tømmerås (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Marius Flåskjer Lem (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Vanja Andersen (sign.)	16.03.2023



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nye Østgaardsgate 23

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Nye Østgaardsgate 23** som viser et **overskudd på NOK 227 022**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin egenkapital er negativ. Viser til note 16 i årsregnskapet.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Penneo Dokumentnøkkel: ZWU7E-HZH38-7KEZY-WC1NB-856HK-65FME



## 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.

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

Aurland, 17.mars 2023  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZWU7E-HZH38-7KEZY-WC1NB-856HK-65FME

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



# 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."

**Steinar Arild Loven**

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-230928

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-03-17 18:45:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZWU7E-HZH38-7KEZY-WC1NB-856HK-65FME

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>