



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 195 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ONSØY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 621 600 | 621 600 |
| Sum inntekter | | 621 600 | 621 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 25 102 |
| Annen driftskostnad | | 475 503 | 394 971 |
| Sum kostnader | | 509 733 | 420 073 |
| Driftsresultat | | 111 867 | 201 527 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 541 | 16 726 |
| Sum finansinntekter | | 28 541 | 16 726 |
| Annen finanskostnad | | 161 | 1 844 |
| Sum finanskostnader | | 161 | 1 844 |
| Netto finans | | 28 380 | 14 882 |
| Resultat før skattekostnad | | 140 247 | 216 409 |
| Årsresultat | | 140 247 | 216 409 |
| Totalresultat | | 140 247 | 216 409 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 140 247 | 216 409 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 140 247 | 216 409 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 703 700 | 703 700 |
| Sum varige driftsmidler | | 703 700 | 703 700 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 703 700 | 703 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 3 790 | 3 166 |
| Sum fordringer | | 3 790 | 3 166 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 035 360 | 894 133 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 035 360 | 894 133 |
| Sum omløpsmidler | | 1 039 150 | 897 300 |
| SUM EIENDELER | | 1 742 850 | 1 601 000 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 484 900 | 1 344 652 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 484 900 | 1 344 652 |
| Sum egenkapital | | 1 486 300 | 1 346 052 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 10 297 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 244 650 | 244 650 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 244 650 | 254 947 |
| Sum langsiktig gjeld | | 244 650 | 254 947 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 1 |
| Leverandørgjeld | | 11 900 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 900 | 1 |
| Sum gjeld | | 256 550 | 254 948 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 742 850 | 1 601 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424575

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 195 192
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ONSØY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 891 195 192
ONSØY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 621 600 | 621 600 |
| Sum inntekter | | 621 600 | 621 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 25 102 |
| Annen driftskostnad | | 475 503 | 394 971 |
| Sum kostnader | | 509 733 | 420 073 |
| Driftsresultat | | 111 867 | 201 527 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 541 | 16 726 |
| Sum finansinntekter | | 28 541 | 16 726 |
| Annen finanskostnad | | 161 | 1 844 |
| Sum finanskostnader | | 161 | 1 844 |
| Netto finans | | 28 380 | 14 882 |
| Resultat før skattekostnad | | 140 247 | 216 409 |
| Årsresultat | | 140 247 | 216 409 |
| Totalresultat | | 140 247 | 216 409 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 140 247 | 216 409 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 140 247 | 216 409 |



Organisasjonsnr: 891 195 192
ONSØY BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 703 700 | 703 700 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 703 700 | 703 700 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 3 790 | 3 166 |
| Sum fordringer | | 3 790 | 3 166 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 035 360 | 894 133 |
| Sum omløpsmidler | | 1 039 150 | 897 300 |
| SUM EIENDELER | | 1 742 850 | 1 601 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 484 900 | 1 344 652 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 1 484 900 | 1 344 652 |
| Sum egenkapital | 1 486 300 | 1 346 052 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 297 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 244 650 | 244 650 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 244 650 | 254 947 |
| Sum langsiktig gjeld | 244 650 | 254 947 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 |
| Leverandørgjeld | 11 900 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 11 900 | 1 |
| Sum gjeld | 256 550 | 254 948 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 742 850 | 1 601 000 |



Organisasjonsnr: 891 195 192
ONSØY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3682

Onsøy Borettslag



Velkommen til årsmøte i Onsøy Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. mai 2024 kl. 18:00, Ørebekk fisk og vilt lerkeveien 2 1624 Gresvik.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Onsøy Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Eirik Karlsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges under generalforsamling



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3682 Årsrapport til innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000kr

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari Westmark

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christine Andresen
- Inger Dahl

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel Faye Iversen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Velges under Generalforsamlingen
- Velges under generalforsamlingen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|----------------|
| Leder | Kari Westmark | Lerkeveien 7 A |
| Styremedlem | Guro Båserud Hansen | Lerkeveien 5 A |
| Styremedlem | Oddvar Mikkelsen | Lerkeveien 7B |
| Styremedlem | Julie Vedeler | Lerkeveien 1 A |
| Varamedlem | Inger Dahl Jensen | Lerkeveien 5C |

Valgkomiteen

| | |
|-----------------|----------------|
| Lill Mikkelsen | Lerkeveien 7 |
| Petter Westmark | Lerkeveien 7 A |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post onsøyborettslag@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Onsøy Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Onsøy Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 891195192, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

45 89 90 91 92

Onsøy Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Det har vært gjennomført flere styremøter, blant annet et budsjett med forretningsfører.

Det har igjen vært en vannskade hos fem beboere i november. Denne gangen skyldtes det et vannrør som sprakk i forbindelse med arbeidet til Fredrikstad kommune.

Vi har forhandlet avtale på forsikring og bytte til IF, hvor vi sparte titusenvis av kroner. Gjensidige ønsket ikke å forhandle på prisen.

Det jobbes med å undersøke muligheten for mer strømtilgang.

Vask av hus er på agendaen utsettes til arbeid i gatene blir ferdig.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

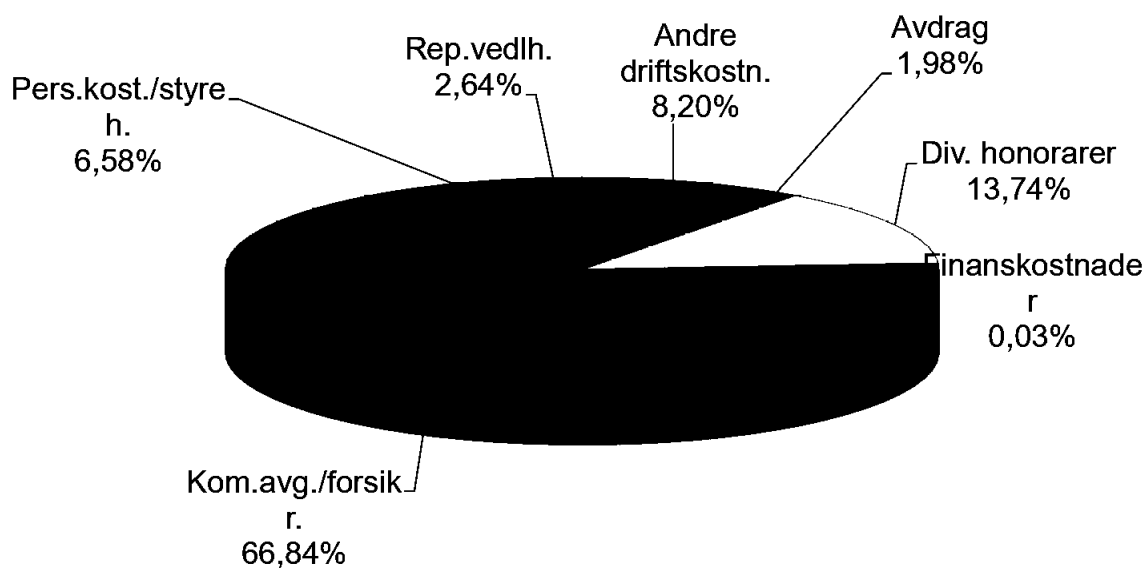
Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter

I budsjettet er det hensyntatt 10% økning av kommunale avgifter, og ingen økning i eiendomsskatten.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Onsøy Borettslag.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I budsjettet er det hensyntatt en økning av forretningsførerhonoraret på 6%.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Onsøy Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Onsøy Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3022 Årsrapport til innkalling.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



ONSØY BORETTSLAG ORG.NR. 891 195 192, KUNDENR. 3682

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 897 299 | 741 538 | 897 299 | 1 027 250 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 140 247 | 216 409 | 85 900 | 8 570 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -10 297 | -60 648 | -10 000 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 129 950 | 155 761 | 75 900 | 8 570 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 027 250 | 897 299 | 973 199 | 1 035 820 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 1 039 150 | 897 300 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -11 900 | -1 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 027 250 | 897 299 | | |



RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 621 600 | 621 600 | 622 000 | 622 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 621 600 | 621 600 | 622 000 | 622 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 230 | -3 102 | -3 100 | -4 230 |
| Styrehonorar | 4 | -30 000 | -22 000 | -22 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 625 | -4 500 | -5 000 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -44 225 | -42 445 | -44 500 | -47 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -21 600 | -8 113 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -13 711 | -9 700 | -85 000 | -100 000 |
| Forsikringer | | -156 511 | -133 069 | -146 000 | -172 000 |
| Festeavgift | | -32 964 | -32 964 | -33 000 | -33 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -191 191 | -155 158 | -172 000 | -205 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -9 675 | -9 022 | -15 500 | -16 200 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -509 733 | -420 073 | -536 100 | -623 430 |
| DRIFTSRESULTAT | | 111 867 | 201 527 | 85 900 | -1 430 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 28 541 | 16 726 | 0 | 10 000 |
| Finanskostnader | 11 | -161 | -1 844 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 28 380 | 14 882 | 0 | 10 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 140 247 | 216 409 | 85 900 | 8 570 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 140 247 | 216 409 | | |



BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 703 700 | 703 700 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 703 700 | 703 700 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 3 790 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 3 166 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 423 401 | 553 003 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 10 517 | 341 130 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 601 442 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 039 150 | 897 300 |
| SUM EIENDELER | | 1 742 850 | 1 601 000 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 14 * 100 | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | 1 484 900 | 1 344 652 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 486 300 | 1 346 052 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 0 | 10 297 |
| Borettsinnskudd | 14 | 244 650 | 244 650 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 244 650 | 254 947 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 11 900 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 11 900 | 1 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 742 850 | 1 601 000 |
| Pantstillelse | 15 | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Fredrikstad, 15.04.2024
Styret i Onsøy Borettslag

Kari Westmark/s/

Guro Båserud Hansen/s/

Oddvar Mikkelsen/s/

Julie Vedeler/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 621 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 621 600 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 230 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 230 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -21 600 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -21 600 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -13 711 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -13 711 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -42 560 |
| Kommunale avgifter | -148 631 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -191 191 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Andre fremmede tjenester | -156 |
| Trykksaker | -1 945 |
| Andre kontorkostnader | -51 |
| Bank- og kortgebyr | -2 265 |
| Velferdskostnader | -5 259 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -9 675 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 575 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 10 829 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 90 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 15 047 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 28 541 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|---|-------------|
| Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS | -161 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -161 |

**NOTE: 12****BYGNINGER**

| | |
|--------------------------|----------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1962 | 703 700 |
| SUM BYGNINGER | 703 700 |

Gnr.45/bnr.89 M. flere

Tomten er festet fra 1962.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,75 %. Løpetiden er 10 år.

| | | |
|------------------------------------|----------|----------|
| Opprinnelig 2013 | -536 398 | |
| Nedbetalt tidligere | 526 101 | |
| Nedbetalt i år | 10 297 | |
| | | 0 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | 0 |

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 1962 | -244 650 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -244 650 |

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|----------------|
| Borettsinnskudd | 244 650 |
| TOTALT | 244 650 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|----------------|
| Bygninger | 703 700 |
| TOTALT | 703 700 |

**Større vedlikehold og rehabilitering**

| | | |
|-------------|--------------------------------|---|
| 2018 - 2018 | Utskiftning av 23 stk vinduer | Utført av Bygningssnekker Jon Vidar Jacobsen AS - kr. 220.500,- |
| 2018 - 2018 | Fasadevask | utført av Meyers Vaskeservice - kr. 30.000,- |
| 2017 - 2017 | Utskiftning vinduer | Bygningssnekker Jon Vidar Jacobsen - kr. 58.000,- - 6 vinduer |
| 2016 - 2016 | Drenering i Borettslaget | Onsøy Mur& Anlegg - kr. 57.000,- |
| 2016 - 2016 | Avløpsrens leligheter | Utført av Power Clean Pipe AS - kr. 26.250,- |
| 2016 - 2016 | Spyling av kloakkrør | Kr. 21.000,- |
| 2015 - 2015 | Utskiftning av balkongdører | Fixitall - kr. 14.000,- pr. 14.09.15 |
| 2015 - 2015 | Utskiftning vinduer | Leverandør Bygg 1-2 TRE - pris 34.000,- |
| 2014 - 2014 | Utskiftning av vinduer | Bygningssnekker Jon Vidar Jacobsen - ca 60.000,- |
| 2014 - 2014 | Vask av fasade | ca. kr. 30.000,- |
| 2013 - 2013 | Utskiftning av alle ytterdører | |



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 3682 Selskapsnavn: Onsøy Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____









OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.