



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 407 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØSTGAARDS GATE 1-3-5
Forretningsadresse: v/Alle Tall AS
Karoline Kristiansens vei 1
0661 OSLO

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: Thor-Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 298 239	
Sum inntekter		2 298 239	
Driftsresultat	1	2 298 239	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	
Sum finansinntekter		74	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 524 793	
Sum finanskostnader		2 524 793	
Netto finans		-2 524 719	
Ordinært resultat før skattekostnad		-226 480	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-226 480	0
Årsresultat	2	-226 480	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-226 480	
Totalresultat		-226 480	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-226 480	
Sum overføringer og disponeringer		-226 480	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	107 712 000	
Sum varige driftsmidler		107 712 000	
Sum anleggsmidler		107 712 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 074	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 074	
Sum omløpsmidler		130 074	0
SUM EIENDELER		107 842 074	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		130 000	
Sum innskutt egenkapital		130 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		226 480	
Sum opptjent egenkapital		-226 480	
Sum egenkapital	2, 4	-96 480	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		107 938 554	
Sum annen langsiktig gjeld		107 938 554	
Sum langsiktig gjeld		107 938 554	0
Sum gjeld		107 938 554	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 842 074	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549561

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 407 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØSTGAARDS GATE 1-3-5
Forretningsadresse: v/Alle Tall AS
Karoline Kristiansens vei 1
0661 OSLO

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: Thor-Håkon Jahr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 932 407 213
BORETTSLAGET ØSTGAARDS GATE 1-3-5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 298 239	
Sum inntekter		2 298 239	
Driftsresultat	1	2 298 239	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	
Sum finansinntekter		74	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 524 793	
Sum finanskostnader		2 524 793	
Netto finans		-2 524 719	
Ordinært resultat før skattekostnad		-226 480	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-226 480	0
Årsresultat	2	-226 480	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-226 480	
Totalresultat		-226 480	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-226 480	
Sum overføringer og disponeringer		-226 480	



Organisasjonsnr: 932 407 213
BORETTSLAGET ØSTGAARDS GATE 1-3-5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

107 712 000

Sum varige driftsmidler

107 712 000

Sum anleggsmidler

107 712 000

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

130 074

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

130 074

Sum omløpsmidler

130 074

0

SUM EIENDELER

107 842 074

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

130 000

Sum innskutt egenkapital

130 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

226 480

Sum opptjent egenkapital

-226 480

Sum egenkapital

2, 4

-96 480

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

107 938 554

Sum annen langsiktig gjeld

107 938 554

Sum langsiktig gjeld

107 938 554

0

Sum gjeld

107 938 554

0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 842 074	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 932 407 213
BORETTSLAGET ØSTGAARDS GATE 1-3-5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RESULTATREGNSKAP

BORETTSLAGET ØSTGAARDS GATE 1-3-5

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 298 239	0
Sum driftsinntekter		2 298 239	0
Driftsresultat	1	2 298 239	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		74	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 524 793	0
Resultat av finansposter		-2 524 719	0
Resultat før skattekostnad		-226 480	0
Årsresultat	2	-226 480	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		226 480	0
Sum overføringer		-226 480	0



BALANSE

BORETTSLAGET ØSTGAARDS GATE 1-3-5

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	107 712 000	0
Sum varige driftsmidler		107 712 000	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		107 712 000	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		130 074	0
Sum omløpsmidler		130 074	0
Sum eiendeler		107 842 074	0



BALANSE

BORETTSLAGET ØSTGAARDS GATE 1-3-5

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		130 000	0
Sum innskutt egenkapital		130 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-226 480	0
Sum opptjent egenkapital		-226 480	0
Sum egenkapital	2, 4	-96 480	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		107 938 554	0
Sum annen langsiktig gjeld		107 938 554	0
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		107 938 554	0
Sum egenkapital og gjeld		107 842 074	0

Oslo, 08.05.2024

Styret i Borettslaget Østgaards Gate 1-3-5

Thor-Håkon Jahr
styreleder

Arne-Christian Jahr
styremedlem

Silje Maria Svartdahl-Jahr
styremedlem

Kristin Jahr
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Borettslaget Østgaards Gate 1-3-5 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0	0
Årets resultat				-226 480	-226 480
Stiftelse	130 000			0	130 000
Pr 31.12.2023	130 000	0	0	-226 480	-96 480

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang kjøpte driftsmidler	107 712 000	107 712 000
Anskaffelseskost 31.12.2023	107 712 000	107 712 000
Bokført verdi 31.12.2023	107 712 000	107 712 000



Driftsmiddelet er bolig og avskrives ikke.

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -226 480 etter skatt. Dette var første driftsår, og i løpet av neste år vil andelene i Borettslaget bli solgt til andre andelseiere og således vil driften være helt annerledes enn i 2023. Ved behov vil selskapet få tilført likviditet fra eierselskapet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 5 Disponible midler

Disponible midler 01.01.23 0

Endring disponible midler:

Oppstartskapital/andelskapital 130 000

Gjeld til ØGT 1-3-5 AS 107 938 554

Bygningsmessig anlegg - 107 712 000

Årets resultat - 226 480

Årets endring disponible midler 130 074

Disponible midler pr 31.12.23 130 074

Spesifikasjon av disponible midler:

Omløpsmidler 130 074

-kortsiktig gjeld 0

Disponible midler pr 31.12.23 130 074



Til generalforsamlingen i Borettslaget Østgaards Gate 1-3-5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Østgaards Gate 1-3-5 som viser et underskudd på NOK 226 480. Årsregnskapet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



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

Lillestrøm, 14. mai 2024
SLM Revisjon AS

Jan Ove Hofseth
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOFSETH, JAN OVE

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/14/2024 14:57:25

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