



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 240 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYSTEINSGATE 3 BRL
Forretningsadresse: Øysteins gate 3
9405 HARSTAD

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: Kari Eltvik Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 478 019	2 182 223
Sum inntekter		3 478 019	2 182 223
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	42 040	42 040
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	797 257	993 011
Sum kostnader		839 296	1 035 049
Driftsresultat		2 638 722	1 147 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	24 947	9 665
Sum finanskostnader	16	2 048 138	1 309 257
Netto finans		-2 023 191	-1 299 593
Ordinært resultat før skattekostnad		615 531	-152 418
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 638 722	1 147 172
Årsresultat		615 531	-152 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		615 531	-152 418
Sum overføringer og disponeringer		615 531	-152 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,21	50 398 567	50 398 567
Sum varige driftsmidler		50 398 567	50 398 567
Sum anleggsmidler		50 406 111	50 857 478
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 181	0
Andre fordringer		20 200	17 977
Sum fordringer		36 381	17 977
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	719 391	805 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 847	346 224
Sum omløpsmidler		748 228	364 201
SUM EIENDELER		51 154 339	51 221 679
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 097 601	-4 945 183
Sum egenkapital	19	-4 387 070	-5 002 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	41 131 902	41 575 433
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	14 330 000	14 330 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 461 902	55 905 433
Sum langsiktig gjeld		55 461 902	55 905 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 337	78 320
Annen kortsiktig gjeld	21,22	70 170	240 527
Sum kortsiktig gjeld		79 507	318 847
Sum gjeld		55 541 409	56 224 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 154 339	51 221 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394344

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 240 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYSTEINGATE 3 BRL
Forretningsadresse: Øysteins gate 3
9405 HARSTAD

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: Kari Eltvik Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 892 240 582
ØYSTEINSGATE 3 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 478 019	2 182 223
Sum inntekter		3 478 019	2 182 223
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	42 040	42 040
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	797 257	993 011
Sum kostnader		839 296	1 035 049
Driftsresultat		2 638 722	1 147 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	24 947	9 665
Sum finanskostnader	16	2 048 138	1 309 257
Netto finans		-2 023 191	-1 299 593
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		615 531	-152 418
Årsresultat		615 531	-152 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		615 531	-152 418
Sum overføringer og disponeringer		615 531	-152 418



Organisasjonsnr: 892 240 582
ØYSTEINSGATE 3 BRL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,21	50 398 567	50 398 567
Sum varige driftsmidler		50 398 567	50 398 567

Sum anleggsmidler		50 406 111	50 857 478
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 181	0
Andre fordringer		20 200	17 977
Sum fordringer		36 381	17 977

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	719 391	805 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 847	346 224

Sum omløpsmidler		748 228	364 201
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		51 154 339	51 221 679
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-5 097 601	-4 945 183
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	19	-4 387 070	-5 002 601
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	41 131 902	41 575 433
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	14 330 000	14 330 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 461 902	55 905 433



Sum langsiktig gjeld		55 461 902	55 905 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 337	78 320
Annen kortsiktig gjeld	21,22	70 170	240 527
Sum kortsiktig gjeld		79 507	318 847
Sum gjeld		55 541 409	56 224 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 154 339	51 221 679



Organisasjonsnr: 892 240 582
ØYSTEINSGATE 3 BRL

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



Årsregnskap 2023 Øysteinsgate 3 Brl					
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	3 470 604	3 601 255	2 180 030	3 620 530
Andre driftsinntekter	2	7 415	0	2 193	5 510
Sum inntekter		3 478 019	3 601 255	2 182 223	3 626 040
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 040	2 040	2 040	3 160
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	5	9 094	6 989	6 563	7 650
Forretningsførerhonorar		69 612	69 617	67 068	73 093
Konsulenttjenester	6	13 054	1 000	11 570	11 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	12 077	30 000	119 080	70 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	61 497	10 000
Annet vedlikehold	9	56 717	63 000	85 568	70 800
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	49 159	36 210	44 340	98 435
Kostnader TV/Internett		129 383	129 384	129 384	136 000
Forsikring	11	96 949	82 145	82 947	102 256
Eiendomsavgift og renovasjon	12	314 021	365 279	342 588	332 926
Energi og brensel	13	41 358	30 000	27 271	40 200
Andre driftskostnader	14	5 833	11 750	15 135	6 100
Sum kostnader		839 296	867 414	1 035 049	1 001 620
Driftsresultat		2 638 722	2 733 841	1 147 174	2 624 420
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	24 947	1 472	9 665	13 000
Finanskostnader	16	2 048 138	1 848 239	1 309 257	2 274 649
Resultat finansposter		-2 023 191	-1 846 767	-1 299 593	-2 261 649
Ordinært resultat før skatt		615 531	887 074	-152 418	362 771
Årets resultat		615 531	887 074	-152 418	362 771
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		615 531	0	-152 418	0
Sum disponeringer		615 531	0	-152 418	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		45 354	45 354	724 962	668 721
Periodens resultat		615 531	887 074	-152 418	362 771
Avdrag på lån		-41 693 531	-841 416	-84 074 667	-402 740
Opptak av lån		41 250 000	0	83 650 100	0
Innskudd øremerkede midler		-3 535	0	-102 622	-100 000
Uttak øremerkede midler		454 902	0	0	0
Endring i disponible midler		623 367	45 658	-679 608	-139 969
Sum disponible midler		668 721	91 012	45 354	528 752

Øysteinsgate 3 Brl - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Øysteinsgate 3 Brl

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	50 398 567	50 398 567
Sum varige anleggsmidler		50 398 567	50 398 567
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	7 544	458 911
Sum finansielle anleggsmidler		7 544	458 911
Sum anleggsmidler		50 406 111	50 857 478
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		16 181	0
Forskuddsfakturerte kostnader		19 376	17 977
Kundefordringer		824	0
Sum fordringer		36 381	17 977
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		711 847	346 224
Sum bankinnskudd og kontanter		711 847	346 224
Sum omløpsmidler		748 228	364 201
SUM EIENDELER		51 154 339	51 221 679

Øysteinsgate 3 Brl



Balanse desember 2023 Øysteinsgate 3 Brl

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital 01.01		-5 097 601	-4 945 183
Årets endringer i egenkapital		615 531	-152 418
Sum egenkapital 31.12	19	-4 387 070	-5 002 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	41 131 902	41 575 433
Borettsinnskudd	20, 21	14 330 000	14 330 000
Sum langsiktig gjeld		55 461 902	55 905 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 337	78 320
Påløpne renter		59 566	165 860
Påløpne avdrag	21, 22	10 604	74 667
Sum kortsiktig gjeld		79 507	318 847
Sum gjeld		55 541 409	56 224 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 154 339	51 221 679

31.12.23

Øysteinsgate 3 Brl

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kari Eltvik Hanssen
Styreleder

Are Jenssen
Styremedlem

Arne Johan Stelander
Styremedlem

Øysteinsgate 3 Brl



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	799 276	783 632	754 980	807 141
Avdrag lån	840 012	840 000	350 005	402 740
Renter lån	1 694 744	1 848 239	938 473	2 274 649
TV - Internett	136 572	129 384	136 572	136 000
Sum	3 470 604	3 601 255	2 180 030	3 620 530

Borettslaget består av 19 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	6 591	0	2 193	5 510
Andre inntekter	824	0	0	0
Sum	7 415	0	2 193	5 510

Andre inntekter gjelder innkreving fra beboer for bestilling av systemnøkkel.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	2 040	2 040	2 040	3 160
Sum	2 040	2 040	2 040	3 160

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000	40 000	40 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 094	6 989	6 563	7 650
Sum	9 094	6 989	6 563	7 650

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	8 460	0	4 350	5 000
Teknisk rådgivning	4 594	1 000	7 220	6 000
Sum	13 054	1 000	11 570	11 000

Økonomisk rådgivning er styrebistand fra Bonord.

Teknisk rådgivning er bevar-HMS etablering av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	6 538	30 000	30 072	70 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	6 562	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	32 789	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	5 539	0	49 656	0
Sum	12 077	30 000	119 080	70 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	36 835	10 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	24 662	0
Sum	0	0	61 497	10 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	25 293	30 000	34 601	28 000
Snøbrøyting og gressklipping	29 625	33 000	48 425	38 300
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	2 446	2 500
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 800	0	95	2 000
Sum	56 717	63 000	85 568	70 800

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	17 417	18 105	22 936	25 275
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	31 742	18 105	20 004	33 160
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	0	0	0	40 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	0	1 400	0
Sum	49 159	36 210	44 340	98 435

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	88 447	82 145	82 947	93 754
Premie sikringsfond felleskostnader	8 502	0	0	8 502
Sum	96 949	82 145	82 947	102 256

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	176 096	240 690	225 603	195 000
Eiendoms- og festeavgift	137 925	124 589	116 985	137 926
Sum	314 021	365 279	342 588	332 926

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	41 358	30 000	27 271	40 200
Sum	41 358	30 000	27 271	40 200

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	0	2 989	0
Inventar	0	0	278	0
Driftsmateriale	1 577	1 000	646	1 000
Kontorrekvisita	1 894	0	0	500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	900	6 750	6 750	2 500
Bank og kortgebyrer	1 262	1 000	357	1 100
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	600	0
Andre driftskostnader	200	3 000	3 515	1 000
Sum	5 833	11 750	15 135	6 100

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	24 947	1 472	9 665	13 000
Sum	24 947	1 472	9 665	13 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 048 138	1 848 239	1 308 672	2 274 649
Annen finanskostnad	0	0	585	0
Sum	2 048 138	1 848 239	1 309 257	2 274 649

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Oppgradering bygninger	Et-billading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 331 918	19 670	46 979
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 331 918	19 670	46 979
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 331 918	19 670	46 979
Anskaffelsesår :	2008	2010	2021
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	458 911	356 289
Innskudd	3 535	102 622
Uttak	-454 902	0
Sum	7 544	458 911

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	95 000	95 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 097 601	-4 945 183
Årets endringer i egenkapital	615 531	-152 418
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 387 070	-5 002 601

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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	14 330 000	14 330 000
Sum	21	14 330 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	55 472 506	55 980 100
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	50 398 567	50 398 567



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Danske Bank
Formål:	Refinansiering nytt lån	Refinansiering
Lånenummer:	16367550132	97311623919
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.30 %	5.89 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2058	20.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	41 250 000	41 650 100
Lånesaldo 01.01:	0	41 650 100
Avdrag i perioden:	7 697 387	41 650 100
Opptak i perioden:	41 250 000	0
Lånesaldo 31.12:	33 552 613	0
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	7 589 893	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	7 589 893	0
Sum pantegjeld for lån:	41 142 506	0

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367550132	1	2 767 557	2 767 557
	1	2 518 882	2 518 882
	6	2 289 893	13 739 358
	1	2 232 646	2 232 646
	1	2 198 297	2 198 297
	2	2 146 775	4 293 550
	1	1 489 893	1 489 893
	1	1 144 946	1 144 946
	2	1 116 323	2 232 646
	1	644 946	644 946
	1	289 893	289 893

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Resultat og balanse med noter for Øysteinsgate 3 Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øysteinsgate 3 Brl

Styreleder	Kari Eltvik Hanssen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Are Jenssen (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Arne Johan Stelander (sign.)	15.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øysteinsgate 3 Brl

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øysteinsgate 3 Brl 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: YB77D-M88A3-N8251-3MPBN-IGSYG-5PHMU



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Monica Sørensen

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 13:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YBT7D-M68A3-N825T-3MPBN-IGSYG-5PHMU

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>