



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 808 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSKLEIVATOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 31.07.2021 - 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: Marita Haukås Norvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		153 993	0
Sum inntekter		153 993	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	119 255	27 662
Sum kostnader		119 255	27 662
Driftsresultat		34 738	-27 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		588	0
Sum finansinntekter		588	0
Netto finans		588	0
Ordinært resultat før skattekostnad		35 326	-27 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 326	-27 662
Årsresultat		35 326	-27 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 326	-27 662
Sum overføringer og disponeringer		35 326	-27 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	24 000 000	0
Sum varige driftsmidler		24 000 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			0
Sum anleggsmidler		24 000 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 702	0
Sum fordringer		9 702	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 012	50 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 012	50 895
Sum omløpsmidler		76 714	50 895
SUM EIENDELER		24 076 714	50 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 664	-27 662
Sum opptjent egenkapital		7 664	-27 662
Sum egenkapital		67 664	32 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	8	24 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		24 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 050	18 556
Sum kortsiktig gjeld		9 050	18 556
Sum gjeld		24 009 050	18 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 076 714	50 894
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		24 000 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350907

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 808 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSKLEIVATOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 31.07.2021 - 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: Marita Haukås Norvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 827 808 652
OSKLEIVATOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		153 993	0
Sum inntekter		153 993	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	119 255	27 662
Sum kostnader		119 255	27 662
Driftsresultat		34 738	-27 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		588	0
Sum finansinntekter		588	0
Netto finans		588	0
Ordinært resultat før skattekostnad		35 326	-27 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 326	-27 662
Årsresultat		35 326	-27 662
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 326	-27 662
Sum overføringer og disponeringer		35 326	-27 662



Organisasjonsnr: 827 808 652
OSKLEIVATOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

24 000 000

0

Sum varige driftsmidler

24 000 000

0

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle
anleggsmidler

0

Sum anleggsmidler

24 000 000

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9 702

0

Sum fordringer

9 702

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

67 012

50 895

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

67 012

50 895

Sum omløpsmidler

76 714

50 895

SUM EIENDELER

24 076 714

50 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

60 000

60 000

Sum innskutt egenkapital

60 000

60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 664

-27 662

Sum opptjent egenkapital

7 664

-27 662

Sum egenkapital

67 664

32 338

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	8	24 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		24 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		24 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 050	18 556
Sum kortsiktig gjeld		9 050	18 556
Sum gjeld		24 009 050	18 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 076 714	50 894
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		24 000 000	0



Organisasjonsnr: 827 808 652
OSKLEIVATOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
---	--------------	------------------



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oskleivatoppen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oskleivatoppen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MN0DD-QMCTE-74VDQ-08BEK-CXVQO-4ZESY



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-20 09:37:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MN0DD-QMCTE-74VDQ-08BEK-CXVQO-4ZESY

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>



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		153 993	216 300	0	253 400
Inntekt kabel-TV		0	37 440	0	40 000
Sum inntekter		153 993	253 740	0	293 400
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	0	70	0	140
Styrehonorar	2	0	5 000	0	10 000
Eiendomsskatt		450	19 000	0	19 000
Inventar		0	1 000	0	15 000
Vedlikehold	4	19 433	20 000	0	20 800
Vaktmestertjenester		13 100	25 750	0	20 000
Revisjonshonorar	3	760	1 030	660	1 100
Forretningsførerhonorar		11 140	17 211	0	16 700
Kontorrekv, telefon, porto		0	2 000	0	2 000
Kabel-tv		24 298	37 440	0	40 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		1 248	900	0	1 300
Forsikring		15 550	27 872	0	37 755
Kurs		3 990	1 000	0	1 000
Kommunale avgifter	5	21 636	82 400	0	95 300
Bankgebyrer		1 911	1 500	1 452	1 500
Andre kostnader	6	5 740	500	25 550	2 000
Sum driftskostnader		119 255	242 673	27 662	283 595
Driftsresultat		34 738	11 067	-27 662	9 805
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Renteinntekter		588	360	0	318
Resultat av finansinntekt- og kostnad		588	360	0	318
Årsresultat		35 326	11 427	-27 662	10 123
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		35 326	0	-27 662	0
Sum disponering		35 326	0	-27 662	0

Oskleivatoppen Borettslag



Balanse			
	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	24 000 000	0
Sum varige driftsmidler		24 000 000	0
Sum anleggsmidler		24 000 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		9 702	0
Sum fordringer		9 702	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		67 012	50 895
Sum bankinnskudd og kontanter		67 012	50 895
Sum omløpsmidler		76 714	50 895
SUM EIENDELER		24 076 714	50 895

Oskleivatoppen Borettslag



Balanse			
	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 664	-27 662
Sum opptjent egenkapital		7 664	-27 662
Sum egenkapital		67 664	32 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	8	24 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		24 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 050	18 556
Sum kortsiktig gjeld		9 050	18 556
Sum gjeld		24 009 050	18 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 076 714	50 895
Pantestillelser		24 000 000	0

Oskleivatoppen Borettslag



Årsregnskap for Oskleivatoppen Borettslag

2022

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	32 339	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	35 326	-27 662
Påkostninger	-24 000 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	24 000 000	60 000
B. Årets endringer disponible midler	35 326	32 339
C. Disponible midler UB	67 664	32 339
Omløpsmidler	76 714	50 895
Kortsiktig gjeld	9 050	18 556
Disponible midler	67 664	32 339



Årsregnskap for Oskleivatoppen Borettslag

2022

Note 0 - 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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet.

Note 1 - Personalkostnader

2022

2021

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

2022

2021

Note 3 - Revisjonshonorar

2022

2021

Revisjon	760	660
Sum	760	660

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Oskleivatoppen Borettslag

2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold	19 433	0
Sum	19 433	0

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 6 - Andre kostnader

	2022	2021
Andre organisasjonsmessige kostnader	4 300	25 550
Andre kostnader, bærebuketter, blomster	1 440	0
Sum	5 740	25 550

Note 7 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 000 000
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	

Note 8 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	24 000 000	0
Sum innskudd	24 000 000	0



Resultat og balanse med noter for Oskleivatoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Oskleivatoppen Borettslag

Styreleder	Marita Haukås Norvoll (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Arvid Skjefstad (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Per-Gunnar Pedersen (sign.)	15.02.2023