



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 432 252
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Jens Wilhelmsens gate 3 1671 KRÅKERØY

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:	Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	2	1 235 026	1 148 225
Sum inntekter		1 235 026	1 148 225
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 127 315	5 501 398
Sum kostnader		1 127 315	5 501 398
Driftsresultat		107 711	-4 353 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 038	31 402
Kundeutbytte		20 861	20 908
Sum finansinntekter		48 899	52 310
Annen rentekostnad		289 066	145 613
Sum finanskostnader		289 066	145 613
Netto finans		-240 167	-93 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 456	-4 446 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 456	-4 446 476
Årsresultat		-132 456	-4 446 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 746	28 821
Forskudd leverandører		290 175	207 102
Sum fordringer		301 921	235 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 633	1 144 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 633	1 144 087
Sum omløpsmidler		1 081 554	1 380 010
SUM EIENDELER		1 081 554	1 380 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-4 143 811	-4 011 355
Sum opptjent egenkapital		-4 143 811	-4 011 355
Sum egenkapital		-4 143 811	-4 011 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Vedlikeholdsfond		50 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 868 781	5 104 444
Sum annen langsiktig gjeld		4 868 781	5 104 444
Sum langsiktig gjeld		4 918 781	5 154 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 442	233 264
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 978	0
Påløpte renter		2 621	1 371
Annen påløpt kostnad		2 542	2 287
Sum kortsiktig gjeld		306 583	236 922
Sum gjeld		5 225 364	5 391 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 081 553	1 380 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509321

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 432 252
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 985 432 252
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	2	1 235 026	1 148 225
Sum inntekter		1 235 026	1 148 225
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 127 315	5 501 398
Sum kostnader		1 127 315	5 501 398
Driftsresultat		107 711	-4 353 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 038	31 402
Kundeutbytte		20 861	20 908
Sum finansinntekter		48 899	52 310
Annen rentekostnad		289 066	145 613
Sum finanskostnader		289 066	145 613
Netto finans		-240 167	-93 303
Ordinært resultat før skattekostnad		-132 456	-4 446 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		-132 456	-4 446 476
Årsresultat		-132 456	-4 446 476



Organisasjonsnr: 985 432 252
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader		11 746	28 821
Forskudd leverandører		290 175	207 102
Sum fordringer		301 921	235 923

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 633	1 144 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 633	1 144 087

Sum omløpsmidler		1 081 554	1 380 010
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 081 554	1 380 010
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-4 143 811	-4 011 355
Sum opptjent egenkapital		-4 143 811	-4 011 355

Sum egenkapital		-4 143 811	-4 011 355
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond		50 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelsler		50 000	50 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 868 781	5 104 444
Sum annen langsiktig gjeld		4 868 781	5 104 444

Sum langsiktig gjeld		4 918 781	5 154 444
----------------------	--	-----------	-----------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	273 442	233 264
Forskuddsbetalte felleskostnader	27 978	0
Påløpte renter	2 621	1 371
Annen påløpt kostnad	2 542	2 287
Sum kortsiktig gjeld	306 583	236 922
Sum gjeld	5 225 364	5 391 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 081 553	1 380 011



Organisasjonsnr: 985 432 252
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.

**SOLIBO**

I ørenklær styrets hverdag og øker boligselskapets verdi

Øståsen Boligsameie

Org.nr.: 985432252

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2023

Øståsen Boligsameie Resultatregnskap 2023

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	2	1 231 200	1 140 000	1 231 200	1 413 541
Annen inntekt		3 826	8 225	0	0
Sum inntekter		1 235 026	1 148 225	1 231 200	1 413 541
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	110 000	110 000	110 000	110 000
Personalkostnader	3	15 510	28 061	20 000	15 600
Revisjonshonorar		8 000	9 875	8 000	11 000
Forretningsførerhonorar		89 505	89 504	89 504	95 100
Konsulenthonorar		7 650	0	10 000	0
Avsetning til vedlikehold		0	50 000	50 000	50 000
Drift og vedlikehold		509 820	4 844 889	50 000	145 000
Strøm fellesarealer		17 224	21 596	22 500	15 200
Vann- og avløp / renovasjon		118 031	107 289	112 875	123 700
Forsikringspremie		207 102	184 425	197 500	227 800
Andre Driftsutgifter		41 773	55 759	45 000	101 200
Tap på fordringer		2 700	0	0	0
Sum driftskostnader		1 127 315	5 501 398	715 379	894 600
Driftsresultat		107 711	-4 353 173	515 821	518 941
Renteinntekter		28 038	31 402	20 000	5 000
Utbytte Gjensidige		20 861	20 908	20 000	0
Rentekostnader		-289 066	-145 613	-284 438	-331 077
Resultat av finansposter		-240 167	-93 303	-244 438	-326 077
Årsresultat		-132 456	-4 446 476	251 383	192 864
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	4	-132 456	-4 446 476		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier

Øståsen Boligsameie

Org.nr.: 985432252

Balanse 2023

	Noter	2023	2022
EIENDELER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 826	28 821
Restanser felleskostnader		7 920	0
Forskuddsbetalte kostnader		290 175	207 102
Sum fordringer		301 920	235 923
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		779 633	1 144 087
Sum bankinnskudd og kontanter		779 633	1 144 087
Sum eiendeler		1 081 554	1 380 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	4	-4 143 811	-4 011 355
Sum opptjent egenkapital		-4 143 811	-4 011 355
Sum egenkapital		-4 143 811	-4 011 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold		50 000	50 000
Pantelån	5	4 868 781	5 104 444
Sum langsiktig gjeld		4 918 781	5 154 444
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 442	233 264
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 978	0
Påløpt renter		2 621	1 371
Annen påløpt kostnad		2 542	2 287
Sum kortsiktig gjeld		306 583	236 922
Sum egenkapital og gjeld		1 081 554	1 380 011

Årsregnskapet er elektronisk signert av styret den 20. mars 2024



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligseksjonens verdier*

Øståsen Boligsameie

Org.nr.: 985432252

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av felleskostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Innkrevde felleskostnader	2023	2022
Innkrevde felleskostnader	<u>1 231 200</u>	<u>1 140 000</u>
Sum innkrevde felleskostnader	<u>1 231 200</u>	<u>1 140 000</u>

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antal ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2023	2022
Styregodtgjørelse	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift	15 510	17 061
Andre lønnsrelaterte ytelser	<u>0</u>	<u>11 000</u>
Sum	<u>125 510</u>	<u>138 061</u>

Sameiet har ingen ansatte.

Note nr. 4 - Egenkapital	2023	2022
Annen egenkapital 01.01.	-4 011 355	435 121
Årets resultat	<u>-132 456</u>	<u>-4 446 476</u>
Sum egenkapital pr. 31.12.	<u>-4 143 811</u>	<u>-4 011 355</u>

Øståsen Boligsameie består av 38 boligseksjoner og 1 garasjeeksjon - til sammen 39 seksjoner

Negativ egenkapital skyldes at sameiet har hatt høye vedlikeholdskostnader, og dette er finansiert med lån i DnB som nedbetales over 15 år.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier*

Øståsen Boligsameie

Org.nr.: 985432252

Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DnB NOR Bank ASA - Fredrikstad, opptatt i 2022.

	2023	2022
Gjeld 01.01.	5 104 444	0
Låneopptak i året	0	5 300 000
Avdrag	<u>235 663</u>	<u>195 556</u>
Gjeld 31.12.	<u>4 868 781</u>	<u>5 104 444</u>
Lånets betingelser	Annuitetslån over 15 år.	
Rentesats 31.12.	6,15 %	
<u>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</u>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>3 310 753</u>	<u>3 717 792</u>



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Øståsen Boligsameie

Org.nr.: 985432252



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
føreselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 01 1 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Øståsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øståsen Boligsameie som viser et underskudd på NOK 132 456. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- i. oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- ii. gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 regnskapskikk 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 sameiets 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



Solhøi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg • E-post: post@solhoi.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Dokumentet er generert av PH:ESB-systemet. PDF-filer kan inneholde elektroniske signaturer. Dokumentet er signert elektronisk og kan være utgitt som trykksatt dokument. Dette er et elektronisk dokument og det vil bli lagret i et elektronisk arkiv. Side 13 av 14



SOLIBO

I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdier

Øståsen Boligsameie

Org.nr.: 985432252



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 sameiets 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 tvil av betydning om sameiets 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 sameiet 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 20. mars 2024
Solhøi Revisjon AS

Lars M Snøpestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dokumentet er signert med PDF.js (emblem). PDF-A-er kan bli elektronisk signert. Dette er et dokument og ikke vedlegg i et elektronisk signering.

6168647

Forslag til vedtak:

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat overføres til egenkapitalen.

Solibo AS | Autorisert regnskapsfører | Rådgivning | Styreledelse | Vedlikehold | Digitale verktøy

Side 12 av 20