



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 125  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE LIE III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stein Erik Murud  
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, 31.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 185 764	5 951 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 185 764</b>	<b>5 951 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	197 770	177 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	119 769	90 979
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 378 297	4 863 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 893 998</b>	<b>5 266 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 291 766</b>	<b>685 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		13 630	14 151
Annen renteinntekt		25 375	5 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 005</b>	<b>19 913</b>
Annen rentekostnad		1 014 244	732 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 014 244</b>	<b>732 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-975 239</b>	<b>-712 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 514 689</b>	<b>107 261</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 514 689</b>	<b>107 261</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 526</b>	<b>-27 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 316 526	-27 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 316 526</b>	<b>-27 382</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	18 476 446	18 476 446
Maskiner og anlegg	10	1 680 839	1 570 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 157 285</b>	<b>20 046 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 157 285</b>	<b>20 046 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 354	28 721
Andre fordringer		296 073	40 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>320 427</b>	<b>68 796</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 150	2 016 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 165 150</b>	<b>2 016 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 485 577</b>	<b>2 085 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 642 862</b>	<b>22 132 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	11	-18 804 630	-20 121 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 804 630</b>	<b>-20 121 156</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 795 030</b>	<b>-20 111 556</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	38 637 864	40 494 239
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 632 000	1 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 269 864</b>	<b>42 126 239</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 269 864</b>	<b>42 126 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 532	49 152
Annen kortsiktig gjeld		63 496	68 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 028</b>	<b>117 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 437 892</b>	<b>42 243 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 642 862</b>	<b>22 132 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		18 219 077	18 219 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334182

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 543 125  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE LIE III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Stein Erik Murud  
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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 185 764	5 951 790
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 185 764</b>	<b>5 951 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	197 770	177 996
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	119 769	90 979
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 378 297	4 863 146
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 893 998</b>	<b>5 266 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 291 766</b>	<b>685 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		13 630	14 151
Annen renteinntekt		25 375	5 762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 005</b>	<b>19 913</b>
Annen rentekostnad		1 014 244	732 321
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 014 244</b>	<b>732 321</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-975 239</b>	<b>-712 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 514 689</b>	<b>107 261</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 514 689</b>	<b>107 261</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 526</b>	<b>-27 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 316 526	-27 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 316 526</b>	<b>-27 382</b>



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	18 476 446	18 476 446
Maskiner og anlegg	10	1 680 839	1 570 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 157 285</b>	<b>20 046 655</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 157 285</b>	<b>20 046 655</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 354	28 721
Andre fordringer		296 073	40 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>320 427</b>	<b>68 796</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 150	2 016 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 165 150</b>	<b>2 016 588</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 485 577</b>	<b>2 085 384</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 642 862</b>	<b>22 132 039</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-18 804 630	-20 121 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 804 630</b>	<b>-20 121 156</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 795 030</b>	<b>-20 111 556</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	38 637 864	40 494 239
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 632 000	1 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 269 864</b>	<b>42 126 239</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 269 864</b>	<b>42 126 239</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		104 532	49 152
Annen kortsiktig gjeld		63 496	68 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 028</b>	<b>117 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 437 892</b>	<b>42 243 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 642 862</b>	<b>22 132 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		18 219 077	18 219 077



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østre Lie III Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Lie III 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: NSV7I-GXX6F-A434G-DZT3Y-XE3F6-LTOPD



# 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 Gjestebø

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: NSV7I-GXX6F-A434G-DZT3Y-XE3F6-LTOPD

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
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 310 432	5 310 000	5 154 912	5 522 400
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		328 132	335 400	291 150	335 400
Inntekt kabel-TV		547 200	547 200	505 728	576 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 185 764</b>	<b>6 192 600</b>	<b>5 951 790</b>	<b>6 433 800</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	30 270	22 000	21 996	23 600
Styrehonorar	2	167 500	156 000	156 000	167 500
Avskrivninger	10	119 769	90 000	90 979	103 000
Energi, strøm, olje, gass		395 025	400 000	318 940	440 000
Eiendomsskatt		185 296	170 000	169 616	185 300
Renhold byrå		80 280	70 000	66 000	90 000
Inventar		3 295	10 000	0	10 000
Vedlikehold	4	234 278	200 000	331 144	200 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		105 227	60 000	57 773	60 000
Vaktmestertjenester		256 624	260 000	246 672	260 000
Periodisk vedlikehold	5	386 560	247 000	2 073 965	160 000
Revisjonshonorar	3	12 155	11 000	10 560	12 000
Forretningsførerhonorar		262 818	263 000	255 162	273 500
Andre tjenester		4 594	10 000	-28 797	10 000
Kontorrekv, telefon, porto		37 520	10 000	13 151	10 000
Kabel-tv		576 982	570 000	542 419	600 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		19 973	19 400	19 354	20 000
Forsikring		139 727	136 000	129 918	165 000
Kurs		7 980	12 000	5 985	10 000
Kommunale avgifter	6	863 450	775 000	752 752	928 400
Bankgebyrer		4 676	4 000	4 886	4 000
Andre kostnader	7	0	2 000	28 290	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 893 998</b>	<b>3 497 400</b>	<b>5 266 764</b>	<b>3 734 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 291 766</b>	<b>2 695 200</b>	<b>685 026</b>	<b>2 699 500</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		13 630	0	14 151	0
Renteinntekter		25 375	2 000	5 762	2 400
Rentekostnad		1 014 244	832 000	732 321	1 457 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-975 239</b>	<b>-830 000</b>	<b>-712 408</b>	<b>-1 454 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 316 526</b>	<b>1 865 200</b>	<b>-27 382</b>	<b>1 244 900</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		1 316 526	0	-27 382	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 316 526</b>	<b>0</b>	<b>-27 382</b>	<b>0</b>

Østre Lie III borettslag



### Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	352 598	352 598
Bygninger	9	14 850 440	14 850 440
Miljøstasjon	9	257 369	257 369
Garasjer	9	3 016 039	3 016 039
Ladestasjon	10	445 935	265 942
Andre fellesanlegg	10	1 234 904	1 304 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 157 285</b>	<b>20 046 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 157 285</b>	<b>20 046 655</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 456	17 596
Kundefordringer		2 898	11 125
Erstatningsmessige skader		0	37 177
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		296 073	2 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>320 427</b>	<b>68 796</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 165 150	2 016 588
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 165 150</b>	<b>2 016 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 485 577</b>	<b>2 085 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 642 862</b>	<b>22 132 039</b>

Østre Lie III borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-18 804 630	-20 121 156
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 804 630</b>	<b>-20 121 156</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 795 030</b>	<b>-20 111 556</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	12	4 988 606	5 822 373
Pant-og gjeldsbrev lån	12	33 649 258	34 671 866
Borettsinnskudd	13	1 632 000	1 632 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 269 864</b>	<b>42 126 239</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		63 636	68 203
Gjeld til forretningsfører		-140	0
Leverandørgjeld		104 532	49 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 028</b>	<b>117 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 437 892</b>	<b>42 243 594</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 642 862</b>	<b>22 132 039</b>
Pantestillelser		18 219 077	18 219 077

Østre Lie III borettslag



## Årsregnskap for Østre Lie III 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
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 968 029</b>	<b>2 908 021</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	1 316 526	-27 382
Tilbakeført avskrivninger	119 769	90 979
Påkostninger	-230 400	-247 600
Opptak lån	0	1 200 000
Avdrag lån	-1 856 375	-1 955 988
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-650 480</b>	<b>-939 991</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 317 549</b>	<b>1 968 029</b>
Omløpsmidler	1 485 577	2 085 384
Kortsiktig gjeld	168 028	117 355
<b>Disponible midler</b>	<b>1 317 549</b>	<b>1 968 029</b>



## Årsregnskap for Østre Lie III 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 og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
Lønn - utbedring av innglassing	5 830	0
Arbeidsgiveravgift	24 440	21 996
<b>Sum</b>	<b>30 270</b>	<b>21 996</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar og lønn.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	167 500	156 000
<b>Sum</b>	<b>167 500</b>	<b>156 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjon	12 155	10 560
<b>Sum</b>	<b>12 155</b>	<b>10 560</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2022

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	0	8 321
Driftsmaterialer	0	6 620
Løpende vedlikehold	234 278	143 603
Vedlikehold elektro	0	77 755
Vedlikehold utvendig	0	26 711
Vedlikehold garasjer	0	19 539
Vedlikehold EL-bil lading	0	48 594
<b>Sum</b>	<b>234 278</b>	<b>331 144</b>

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2022	2021
Periodisk vedlikehold	386 560	2 073 965
<b>Sum</b>	<b>386 560</b>	<b>2 073 965</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av:

Bytte av porttelefoner kr 288 750

Maling av garasje kr 97 810

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
Programvare -beboerportal Lettstyrt	0	28 290
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>28 290</b>



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2022

### Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	352 598
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	352 598
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	352 598
Anskaffelsesår :	1973
Antatt levetid i år :	

### Note 9 - Bygninger

	Miljøstasjon	Garasjer gml	Garasjer nye	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	257 369	150 720	2 865 319	14 850 440
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	257 369	150 720	2 865 319	14 850 440
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	257 369	150 720	2 865 319	14 850 440
Anskaffelsesår :	2017	1973	2008	1973
Antatt levetid i år :				

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon	Varmepumpe bygg/tak	Ladeanlegg	Støydemping varmpumpe tak	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	267 500	1 197 250	57 600	190 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	230 400
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	267 500	1 197 250	57 600	190 000	230 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	84 708	139 679	8 400	12 667	16 457
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	182 792	1 057 571	49 200	177 333	213 943
Årets avskrivninger :	26 750	59 862	7 200	9 500	16 457
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021	2021	2022
Antatt levetid i år :	10	20	8	20	7



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2022

### Note 11 - Egenkapital

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 kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Rør og bad, refinans med garasjer	Fasader, tak og inngangspartier. Garasjer.	Balkonger med innglassing.
Lånenummer:	16364792127	12115415938	00114850571
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008	2003
Rentesats:	3.80 %	3.80 %	2.583 %
Betingelser:			10 års fastrenteavtale 1.7.13-1.7.23
Beregnet innfridd:	30.09.2049	31.12.2028	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	33 245 000	3 980 000	16 430 000
Lånesaldo 01.01:	33 014 342	1 657 525	5 822 373
Avdrag i perioden:	804 806	217 802	833 767
Lånesaldo 31.12:	32 209 536	1 439 722	4 988 606

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 632 000	1 632 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 632 000</b>	<b>1 632 000</b>



Resultat og balanse med noter for Østre Lie III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Østre Lie III borettslag**

Styreleder	Stein Erik Murud (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Per Otto Burås (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Cathrine Amundsen (sign.)	17.02.2023