



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 27.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 951 790	5 959 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 951 790</b>	<b>5 959 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	177 996	188 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		90 979	46 704
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	4 863 146	2 434 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 266 764</b>	<b>2 760 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>685 026</b>	<b>3 198 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		14 151	14 540
Annen renteinntekt		5 762	8 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 913</b>	<b>23 233</b>
Annen rentekostnad		732 321	893 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 321</b>	<b>893 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-712 408</b>	<b>-869 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>107 261</b>	<b>2 420 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 261</b>	<b>2 420 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 382</b>	<b>2 329 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 382	2 329 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 382</b>	<b>2 329 099</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	18 742 388	18 712 738
Maskiner og anlegg		1 304 267	1 177 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 046 655</b>	<b>19 890 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 046 655</b>	<b>19 890 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 721	71 389
Andre fordringer		40 075	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 796</b>	<b>71 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016 588	3 054 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 016 588</b>	<b>3 054 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 085 384</b>	<b>3 126 172</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 132 039</b>	<b>23 016 206</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>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	10	-20 121 156	-20 093 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 121 156</b>	<b>-20 093 773</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 111 556</b>	<b>-20 084 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	40 494 239	41 250 228
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 632 000	1 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 126 239</b>	<b>42 882 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 126 239</b>	<b>42 882 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 152	50 172
Annen kortsiktig gjeld		68 203	167 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 355</b>	<b>218 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 243 594</b>	<b>43 100 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 132 039</b>	<b>23 016 206</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		18 219 077	18 219 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182520

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 27.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.04.2022



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 951 790	5 959 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 951 790</b>	<b>5 959 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	177 996	188 265
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		90 979	46 704
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 863 146	2 434 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 266 764</b>	<b>2 760 592</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>685 026</b>	<b>3 198 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		14 151	14 540
Annen renteinntekt		5 762	8 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 913</b>	<b>23 233</b>
Annen rentekostnad		732 321	893 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>732 321</b>	<b>893 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-712 408</b>	<b>-869 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>107 261</b>	<b>2 420 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>107 261</b>	<b>2 420 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 382</b>	<b>2 329 099</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 382	2 329 099
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 382</b>	<b>2 329 099</b>



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	18 742 388	18 712 738
Maskiner og anlegg		1 304 267	1 177 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 046 655</b>	<b>19 890 034</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 046 655</b>	<b>19 890 034</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		28 721	71 389
Andre fordringer		40 075	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 796</b>	<b>71 388</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 016 588	3 054 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 016 588</b>	<b>3 054 784</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 085 384</b>	<b>3 126 172</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 132 039</b>	<b>23 016 206</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	10	-20 121 156	-20 093 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 121 156</b>	<b>-20 093 773</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 111 556</b>	<b>-20 084 173</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	40 494 239	41 250 228
Øvrig langsiktig gjeld	12	1 632 000	1 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 126 239</b>	<b>42 882 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 126 239</b>	<b>42 882 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 152	50 172
Annen kortsiktig gjeld		68 203	167 980
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 355</b>	<b>218 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 243 594</b>	<b>43 100 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 132 039</b>	<b>23 016 206</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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 154 912	5 155 500	5 155 200	5 310 000
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		291 150	313 500	298 620	335 400
Inntekt kabel-TV		505 728	505 700	505 728	547 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 951 790</b>	<b>5 974 700</b>	<b>5 959 548</b>	<b>6 192 600</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	21 996	23 300	23 265	22 000
Styrehonorar	2	156 000	165 000	165 000	156 000
Avskrivninger		90 979	90 000	46 704	90 000
Energi, strøm, olje, gass		318 940	200 000	182 415	400 000
Eiendomsskatt		169 616	85 000	84 868	170 000
Renhold byrå		66 000	75 000	68 950	70 000
Inventar		0	38 000	0	10 000
Vedlikehold	4	331 144	250 000	199 249	200 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		57 773	0	17 926	60 000
Vaktmestertjenester		246 672	225 000	197 944	260 000
Periodisk vedlikehold	5	2 073 965	1 830 000	220 388	247 000
Revisjonshonorar	3	10 560	12 000	10 203	11 000
Forretningsførerhonorar		255 162	255 000	247 728	263 000
Fremmedtj., adv. arkitekt, tekn tjeneste		-28 797	25 000	3 594	10 000
Kontorrekv, telefon, porto		13 151	10 000	7 469	10 000
Kabel-tv		542 419	522 000	506 895	570 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		19 354	17 600	17 568	19 400
Forsikring		129 918	130 000	123 405	136 000
Kurs		5 985	12 000	0	12 000
Kommunale avgifter	6	752 752	620 000	604 246	775 000
Bankgebyrer		4 886	4 000	4 428	4 000
Andre kostnader	7	28 290	37 000	28 348	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 266 764</b>	<b>4 625 900</b>	<b>2 760 592</b>	<b>3 497 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>685 026</b>	<b>1 348 800</b>	<b>3 198 956</b>	<b>2 695 200</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		14 151	0	14 540	0
Renteinntekter		5 762	11 000	8 693	2 000
Rentekostnad		732 321	614 000	893 090	832 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-712 408</b>	<b>-603 000</b>	<b>-869 857</b>	<b>-830 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 382</b>	<b>745 800</b>	<b>2 329 099</b>	<b>1 865 200</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		-27 382	0	2 329 099	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-27 382</b>	<b>0</b>	<b>2 329 099</b>	<b>0</b>

Østre Lie III borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<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	9	265 942	236 292
Andre fellesanlegg		1 304 267	1 177 296
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 046 655</b>	<b>19 890 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 046 655</b>	<b>19 890 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 596	5 875
Kundefordringer		11 125	65 514
Erstatningsmessige skader		37 177	0
Andre fordringer		2 898	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 796</b>	<b>71 388</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 016 588	3 054 784
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 016 588</b>	<b>3 054 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 085 384</b>	<b>3 126 172</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 132 039</b>	<b>23 016 206</b>

Østre Lie III borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-20 121 156	-20 093 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 121 156</b>	<b>-20 093 773</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 111 556</b>	<b>-20 084 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	11	5 822 373	6 635 014
Pant-og gjeldsbrev lån	11	34 671 866	34 615 214
Borettsinnskudd	12	1 632 000	1 632 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 126 239</b>	<b>42 882 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		68 203	137 745
Leverandørgjeld		49 152	50 172
Annen kortsiktig gjeld		0	30 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 355</b>	<b>218 152</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 243 594</b>	<b>43 100 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 132 039</b>	<b>23 016 206</b>
Pantestillelser		18 219 077	18 219 077

Østre Lie III borettslag



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2021

### 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 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 908 021</b>	<b>3 610 974</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-27 382	2 329 099
Tilbakeført avskrivninger	90 979	46 704
Påkostninger	-247 600	-1 197 250
Opptak lån	1 200 000	0
Avdrag lån	-1 955 988	-1 881 507
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-939 991</b>	<b>-702 953</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 968 029</b>	<b>2 908 021</b>
Omløpsmidler	2 085 384	3 126 172
Kortsiktig gjeld	117 355	218 152
<b>Disponible midler</b>	<b>1 968 029</b>	<b>2 908 021</b>



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2021

### 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

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	21 996	23 265
<b>Sum</b>	<b>21 996</b>	<b>23 265</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

### Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	156 000	165 000
<b>Sum</b>	<b>156 000</b>	<b>165 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon	10 560	10 203
<b>Sum</b>	<b>10 560</b>	<b>10 203</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2021

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Container, matteskift, såpe, søppelavgift	8 321	6 217
Driftsmaterialer	6 620	1 560
Vedlikehold bygg	143 603	125 467
Vedlikehold VVS	0	5 557
Vedlikehold elektro	77 755	15 436
Vedlikehold utvendig	26 711	20 971
Vedlikehold garasjer	19 539	4 041
Vedlikehold EL-bil lading	48 594	20 000
<b>Sum</b>	<b>331 144</b>	<b>199 249</b>

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
Periodisk vedlikehold	2 073 965	220 388
<b>Sum</b>	<b>2 073 965</b>	<b>220 388</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:  
11 stk nye garasjer  
Gravearbeid omegg av vann og kloakk 73A 69C

### 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 driftskostnader

	2021	2020
Programvare -beboerportal Lettstyrt	28 290	28 080
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	0	267
Kronejustering på fordringer	0	1
<b>Sum</b>	<b>28 290</b>	<b>28 348</b>



Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2021

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	Ladestasjon	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	257 369	150 720	2 865 319	14 850 440	267 500	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	57 600
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	257 369	150 720	2 865 319	14 850 440	267 500	57 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	57 958	1 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	257 369	150 720	2 865 319	14 850 440	209 542	56 400
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	26 750	1 200
Anskaffelsesår :	2017	1973	2008	1973	2019	2021
Antatt levetid i år :					10	8



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2021

### Note 10 - 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 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Rør og bad	Fasader, tak og inngangspartier. Garasjer.	Balkonger med innglassing.	Rør og bad, refinans med garasjer
Lånenummer:	12138409536	12115415938	00114850571	16364792127
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2008	2003	2021
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	2.583 %	1.75 %
Betingelser:	Flytende rente DNB	Flytende rente DNB	10 års fastrenteavtale 1.7.13-1.7.23	Flytende rente DNB
Beregnet innfridd:	09.11.2021	31.12.2028	30.06.2028	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	34 000 000	3 980 000	16 430 000	33 245 000
Lånesaldo 01.01:	32 736 002	1 879 212	6 635 014	0
Avdrag i perioden:	32 736 002	221 687	812 641	230 658
Opptak i perioden:	0	0	0	33 245 000
Lånesaldo 31.12:	0	1 657 525	5 822 373	33 014 342

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2021	2020
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.)	21.02.2022
Styremedlem	Per Otto Burås (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Cathrine Amundsen (sign.)	21.02.2022



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## 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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Styret og forretningsførerens 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 rettvise 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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: 5E9AZ-SK85X-CK1S3-TNLZV-PNZL7-1H56W



# 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

2022-02-22 09:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ENAZ-SK8SX-CKT53-TNLZV-PNZL7-1H56W

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/validate>