



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 285 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTENSJØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Morten Werner Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 209 948	2 092 437
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 209 948</b>	<b>2 092 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 063	49 063
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 237	21 237
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 487 863	1 734 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 558 163</b>	<b>1 804 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>651 785</b>	<b>287 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 490	52
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 490</b>	<b>52</b>
Annen rentekostnad		81 286	62 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 286</b>	<b>62 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 796</b>	<b>62 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>577 989</b>	<b>225 293</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>577 989</b>	<b>225 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 988</b>	<b>225 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 988	225 292
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>577 988</b>	<b>225 292</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	3	8 242 412	8 242 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	134 504	155 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 376 916</b>	<b>8 398 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 376 916</b>	<b>8 398 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 659	55 753
Andre fordringer	12	553 214	766 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>557 873</b>	<b>822 239</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 820	622 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>742 820</b>	<b>622 966</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 300 693</b>	<b>1 445 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 677 609</b>	<b>9 843 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 410 413	3 832 424



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 405 613</b>	<b>3 827 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>4 410 413</b>	<b>3 832 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 979 648	3 307 733
Øvrig langsiktig gjeld		2 004 000	2 004 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 983 648</b>	<b>5 311 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 983 648</b>	<b>5 311 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		282 445	698 865
Annen kortsiktig gjeld	15	1 104	335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 548</b>	<b>699 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 267 196</b>	<b>6 010 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 677 609</b>	<b>9 843 357</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 983 648	5 311 733



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496669

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 285 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTENSJØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Morten Werner Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 850 285 772  
ØSTENSJØ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 209 948	2 092 437
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 209 948</b>	<b>2 092 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 063	49 063
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 237	21 237
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 487 863	1 734 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 558 163</b>	<b>1 804 824</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>651 785</b>	<b>287 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 490	52
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 490</b>	<b>52</b>
Annen rentekostnad		81 286	62 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 286</b>	<b>62 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 796</b>	<b>62 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>577 989</b>	<b>225 293</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>577 989</b>	<b>225 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 988</b>	<b>225 292</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 988	225 292
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>577 988</b>	<b>225 292</b>



Organisasjonsnr: 850 285 772  
ØSTENSJØ BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 242 412	8 242 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	134 504	155 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 376 916</b>	<b>8 398 154</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 376 916</b>	<b>8 398 153</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 659	55 753
Andre fordringer	12	553 214	766 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>557 873</b>	<b>822 239</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		742 820	622 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>742 820</b>	<b>622 966</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 300 693</b>	<b>1 445 204</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 677 609</b>	<b>9 843 357</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 410 413	3 832 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 405 613</b>	<b>3 827 624</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 410 413</b>	<b>3 832 424</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 979 648	3 307 733
Øvrig langsiktig gjeld		2 004 000	2 004 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 983 648</b>	<b>5 311 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 983 648</b>	<b>5 311 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		282 445	698 865
Annen kortsiktig gjeld	15	1 104	335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 548</b>	<b>699 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 267 196</b>	<b>6 010 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 677 609</b>	<b>9 843 357</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	4 983 648	5 311 733



Organisasjonsnr: 850 285 772  
ØSTENSJØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Østensjø Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>746 004</b>	<b>835 508</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	577 988	225 292
Tilbakeføring av avskrivning	21 237	21 237
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-328 085	-336 034
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>271 141</b>	<b>-89 505</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 017 145</b>	<b>746 004</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	52 283
Restansekonto	4 659	3 470
Mellomregning finansieringsforetak	10 049	50 441
Andre kortsiktige fordringer	0	267 310
Forskuddsbetalte forsikr.premie	264 589	243 731
Andre forskuddsbet. kostnader	278 576	205 003
Driftskonto	742 820	622 966
Leverandører	-282 445	-698 865
Påløpne renter langsiktig gjeld	-629	-335
Måleravregning	-475	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 017 145</b>	<b>746 004</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Østensjø Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 209 948	2 092 437	2 181 000	2 289 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 209 948</b>	<b>2 092 437</b>	<b>2 181 000</b>	<b>2 289 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 209 948</b>	<b>2 092 437</b>	<b>2 181 000</b>	<b>2 289 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 063	6 063	6 000	6 000
Styrehonorar	2	43 000	43 000	43 000	43 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	21 237	21 237	21 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	84 625	64 792	75 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	5	191 297	181 892	196 000	208 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	523 831	501 468	517 000	619 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	499	22 157	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	4 497	16 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	9	25 993	226 146	177 001	137 000
Revisjonshonorar		5 788	5 609	6 500	6 900
Forretningsførerhonorar		147 465	142 204	147 000	152 000
Andre honorar	10	12 501	10 905	2 000	10 000
Kontorkostnad		7 470	10 686	9 500	10 500
TV/bredbånd		212 544	258 198	267 000	250 000
Kontingent og gaver		14 400	14 400	18 000	16 000
Forsikring		245 912	289 765	308 000	273 000
Andre kostnader	11	15 538	1 804	16 500	21 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 558 163</b>	<b>1 804 824</b>	<b>1 840 501</b>	<b>1 858 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>651 785</b>	<b>287 613</b>	<b>340 499</b>	<b>430 100</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 490	52	0	0
Rentekostnad		81 286	62 373	55 635	88 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>73 796</b>	<b>62 321</b>	<b>55 635</b>	<b>88 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>577 988</b>	<b>225 292</b>	<b>284 864</b>	<b>342 100</b>
Overført til/fra annen egenkapital		577 988	225 292	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>577 988</b>	<b>225 292</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Østensjø Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 209 968	1 209 968
Bygninger	3	7 032 444	7 032 444
Andre driftsmidler	3	134 504	155 742
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 376 916</b>	<b>8 398 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 659	3 470
Kundefordringer		0	52 283
Andre kortsiktige fordringer	12	10 049	317 752
Forskuddsbetalte kostnader		543 165	448 734
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		742 820	622 966
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 300 693</b>	<b>1 445 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 677 609</b>	<b>9 843 357</b>



## Balanse 2022 Østensjø Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 405 613	3 827 624
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 405 613</b>	<b>3 827 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 410 413</b>	<b>3 832 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 979 648	3 307 733
Borettsinnskudd		2 004 000	2 004 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 983 648</b>	<b>5 311 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		282 445	698 865
Påløpne renter		629	335
Annen kortsiktig gjeld	15	475	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 548</b>	<b>699 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 267 196</b>	<b>6 010 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 677 609</b>	<b>9 843 357</b>
Pantstillelser	16	4 983 648	5 311 733

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Werner Fjeld  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kai Lützenkirchen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ola Skjæveland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Beate Vraalsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Ellingsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Østensjø Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Østensjø Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 699 776	1 618 560
3609 Leie parkering	63 175	66 500
3618 Leietillegg strøm	39 141	8 785
3650 Innkrevde felleskostn. renter	73 584	61 920
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	334 272	336 672
<b>Sum</b>	<b>2 209 948</b>	<b>2 092 437</b>

Konto 3618 gjelder lading elbil.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 063	6 063
5330 Styrehonorar	43 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>49 063</b>	<b>49 063</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Lekehus	Tomter	Boligeiendom	Infrastruktur elbilleding
Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 000	1 209 968	7 032 444	212 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 000	1 209 968	7 032 444	212 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	105 000	0	0	77 871
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 209 968	7 032 444	134 504
Årets avskrivninger :	0	0	0	21 237
Anskaffelsesår :	2008	1986	1971	2019
Antatt levetid i år :	10			10

Borettslaget består av 48 andeler.  
Eiendommen er oppført på gnr. 147, bnr. 192 i Oslo kommune. Eiertomt på 32 552 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP586821.



## Noter årsregnskap 2022 Østensjø Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	84 625	64 792
<b>Sum</b>	<b>84 625</b>	<b>64 792</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	6 356	6 443
6362 Skadedyrutryddelse	26 174	25 290
6391 Snømåking/strøing/feiing	74 199	71 081
6392 Containerleie/tømming	18 336	17 160
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	66 232	61 918
<b>Sum</b>	<b>191 297</b>	<b>181 892</b>

Konto 6360 gjelder renhold av søppelbeholdere.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	523 831	501 468
<b>Sum</b>	<b>523 831</b>	<b>501 468</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	21 671
6420 Leie av datautstyr	499	486
<b>Sum</b>	<b>499</b>	<b>22 157</b>

Konto 6420 er kjøp av domene.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	4 497
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 497</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6613 Vedlikehold uteområder	14 788	223 964
6641 Malerarbeider	11 205	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 182
<b>Sum</b>	<b>25 993</b>	<b>226 146</b>



**Noter årsregnskap 2022 Østensjø Borettslag**

---

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

Konto 6613 gjelder leie av minigraver og kvistkutter

Konto 6641 gjelder i hovedsak maling av garasjer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2022 Østensjø Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 501	10 905
<b>Sum</b>	<b>12 501</b>	<b>10 905</b>

Konto 6714 gjelder i hovedsak viderefakturering av eiendomsskatt.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	13 467	0
7770 Betalingskostnader	987	963
7771 Andre gebyrer	0	88
7772 Omkostninger inkasso	205	0
7773 Omkostninger innkreving	913	753
7795 Husleietap	-34	0
<b>Sum</b>	<b>15 538</b>	<b>1 804</b>

Konto 7718 gjelder kjøp av mat og utstyr til sommerfest og dugnad.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 049	50 441
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	267 310
<b>Sum</b>	<b>10 049</b>	<b>317 752</b>



## Noter årsregnskap 2022 Østensjø Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 827 624	577 989	4 405 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 827 624</b>	<b>577 989</b>	<b>4 405 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 832 424</b>	<b>577 989</b>	<b>4 410 413</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12137719981</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 307 733
Avdrag i perioden:	328 085
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 979 648</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 232 624

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137719981	48	62 076	2 979 648

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2979 Andre forskudd	475	0
<b>Sum</b>	<b>475</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2022 Østensjø Borettslag

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	2 979 648
Innskuddskapital	2 004 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 983 648</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 242 412</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Østensjø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Østensjø Borettslag**

Styreleder	Morten Werner Fjeld (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Ola Skjæveland (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Kai Lützenkirchen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Lise Beate Vraalsen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Henning Ellingsen (sign.)	15.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Østensjø Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østensjø Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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.

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 den interne 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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 27. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngren  
Statsautorisert revisor