



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 698 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK  
Forretningsadresse: c/o Solibo AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### 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: Trude Margareth Grønlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note    | 2023              | 2022              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |         |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 2       | 14 853 502        | 12 179 663        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>14 853 502</b> | <b>12 179 663</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 3,4     | 729 824           | 743 881           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5       | 112 754           | 131 920           |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8,9 | 7 884 413         | 6 181 037         |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>8 726 991</b>  | <b>7 056 838</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>6 126 511</b>  | <b>5 122 825</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                   |                   |
| Annen renteinntekt   | 10      | 308 089           |                   |
| Annen finansinntekt  | 10      | 42 753            | 122 602           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>350 842</b>    | <b>122 602</b>    |
| Annen rentekostnad   | 10      | 7 730 029         | 4 281 279         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>7 730 029</b>  | <b>4 281 279</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-7 379 187</b> | <b>-4 158 677</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>-1 252 676</b> | <b>964 148</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>-1 252 676</b> | <b>964 148</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>-1 252 676</b> | <b>964 148</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 11      | -1 252 676        | 964 149           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>-1 252 676</b> | <b>964 149</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 5,12 | 264 807 449        | 264 853 745        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5    | 138 454            | 204 911            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>264 945 903</b> | <b>265 058 656</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>264 945 903</b> | <b>265 058 656</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 223 528            | 55 235             |
| Forskuddsbetalte  |      | 290 615            | 133 287            |
| Brenselsregnskap  | 13   | 63 724             |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>577 867</b>     | <b>188 522</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 9 600 232          | 9 850 965          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>9 600 232</b>   | <b>9 850 965</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>10 178 099</b>  | <b>10 039 487</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>275 124 002</b> | <b>275 098 143</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                    |                    |
| Selskapskapital   |      | 14 600             | 14 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>14 600</b>      | <b>14 600</b>      |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                 | 11          | 8 685 454          | 9 938 130          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>8 685 454</b>   | <b>9 938 130</b>   |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>8 700 054</b>   | <b>9 952 730</b>   |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14          | 160 650 000        | 160 650 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 103 870 500        | 103 870 500        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>264 520 500</b> | <b>264 520 500</b> |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>264 520 500</b> | <b>264 520 500</b> |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 743 861            | 485 568            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 15          | 23 095             | 20 361             |
| Forskudd fra kunder               |             | 48 684             |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16          | 1 087 808          | 118 985            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 903 448</b>   | <b>624 914</b>     |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>266 423 948</b> | <b>265 145 414</b> |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>275 124 002</b> | <b>275 098 144</b> |
| <br>                              |             |                    |                    |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 17          | 310 000 000        |                    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675664

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 888 698 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK  
Forretningsadresse: c/o Solibo AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

**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: Trude Margareth Grønlund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

**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, 27.07.2024



Organisasjonsnr: 888 698 302  
BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 2           | 14 853 502        | 12 179 663        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>14 853 502</b> | <b>12 179 663</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 3,4         | 729 824           | 743 881           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 112 754           | 131 920           |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8,9     | 7 884 413         | 6 181 037         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>8 726 991</b>  | <b>7 056 838</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>6 126 511</b>  | <b>5 122 825</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   | 10          | 308 089           |                   |
| Annen finansinntekt  | 10          | 42 753            | 122 602           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>350 842</b>    | <b>122 602</b>    |
| Annen rentekostnad   | 10          | 7 730 029         | 4 281 279         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>7 730 029</b>  | <b>4 281 279</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-7 379 187</b> | <b>-4 158 677</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-1 252 676</b> | <b>964 148</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-1 252 676</b> | <b>964 148</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-1 252 676</b> | <b>964 148</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 11          | -1 252 676        | 964 149           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-1 252 676</b> | <b>964 149</b>    |



Organisasjonsnr: 888 698 302  
BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |             |             |
|---|------|-------------|-------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 5,12 | 264 807 449 | 264 853 745 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5    | 138 454     | 204 911     |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 264 945 903 | 265 058 656 |

|                   |  |             |             |
|-------------------|--|-------------|-------------|
| Sum anleggsmidler |  | 264 945 903 | 265 058 656 |
|-------------------|--|-------------|-------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                  |    |         |         |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer  |    | 223 528 | 55 235  |
| Forskuddsbetalte |    | 290 615 | 133 287 |
| Brenselregnskap  | 13 | 63 724  |         |
| Sum fordringer   |    | 577 867 | 188 522 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 9 600 232 | 9 850 965 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 9 600 232 | 9 850 965 |

|                  |  |            |            |
|------------------|--|------------|------------|
| Sum omløpsmidler |  | 10 178 099 | 10 039 487 |
|------------------|--|------------|------------|

|               |  |             |             |
|---------------|--|-------------|-------------|
| SUM EIENDELER |  | 275 124 002 | 275 098 143 |
|---------------|--|-------------|-------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                          |  |        |        |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Selskapskapital          |  | 14 600 | 14 600 |
| Sum innskutt egenkapital |  | 14 600 | 14 600 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |    |           |           |
|--------------------------|----|-----------|-----------|
| Annen egenkapital        | 11 | 8 685 454 | 9 938 130 |
| Sum opptjent egenkapital |    | 8 685 454 | 9 938 130 |

|                 |  |           |           |
|-----------------|--|-----------|-----------|
| Sum egenkapital |  | 8 700 054 | 9 952 730 |
|-----------------|--|-----------|-----------|



|                                   |    |                    |                    |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |    |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |    |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                    |                    |
| Gjeld til                         |    |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 14 | 160 650 000        | 160 650 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 103 870 500        | 103 870 500        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>264 520 500</b> | <b>264 520 500</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>264 520 500</b> | <b>264 520 500</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |    |                    |                    |
|                                   |    | 743 861            | 485 568            |
| Skyldige offentlige               |    |                    |                    |
| avgifter                          | 15 | 23 095             | 20 361             |
| Forskudd fra kunder               |    | 48 684             |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16 | 1 087 808          | 118 985            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>1 903 448</b>   | <b>624 914</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>266 423 948</b> | <b>265 145 414</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>275 124 002</b> | <b>275 098 144</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 17 | 310 000 000        |                    |



Organisasjonsnr: 888 698 302  
BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

|   |               |                  |                         |
|---|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u>  | <u>Fjorårets</u> |                         |
| <u>Pantstillelse</u>                                |               | <u>Beløp</u>     |                         |
| <u>Beholdning av egne aksjer</u>                    | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |



**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**



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 100  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Østre Skolepark

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Østre Skolepark som består av balanse per 31. desember 2023, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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 (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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bodø    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo Dokumentnøkkel: 6MMWP-IDQPA-7GKPK-EVW8H-DB6MY-LZ8E6



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

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 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Bodø  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 19:09:54 UTC



## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 19:09:54 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 6MNWP-IDQPA-7GKPK-EVW8H-DB6MV-IZ8E6



# Årsregnskap 2023

for

## Borettslaget Østre Skolepark

Orgnr: 888 698 302

### Disponible midler

|   | Regnskap 2023     | Regnskap 2022    |
|---|-------------------|------------------|
| <b>DISPONIBLE MIDLER PR 1.1</b>               | <b>9 414 574</b>  | <b>9 401 200</b> |
| <b>ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>            |                   |                  |
| Årets resultat                                | -1 252 676        | 964 149          |
| Avskrivning driftsmidler                      | 112 754           | 131 920          |
| Nedbetaling av lån                            | 0                 | 1 082 694        |
| <b>ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>      | <b>-1 139 922</b> | <b>13 375</b>    |
| <b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12</b>             | <b>8 274 652</b>  | <b>9 414 574</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE</b> |                   |                  |
| Omløpsmidler                                  | 10 178 098        | 10 039 487       |
| Kortsiktig gjeld                              | 1 903 448         | 624 914          |
| <b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12</b>             | <b>8 274 652</b>  | <b>9 414 574</b> |



## Resultatregnskap 2023

|                               | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER</b>         |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader     |      | 5 268 879         | 4 706 483         | 5 252 000         | 5 514 810         |
| Annen driftsrelatert inntekt  | 2    | 9 584 623         | 7 473 180         | 8 995 541         | 11 310 557        |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>     |      | <b>14 853 502</b> | <b>12 179 663</b> | <b>14 247 541</b> | <b>16 825 367</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>        |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader             | 3    | 107 292           | 121 805           | 165 860           | 174 111           |
| Styrehonorar/Lønn             | 4    | 622 532           | 622 078           | 771 000           | 771 000           |
| Avskrivninger                 | 5    | 112 754           | 131 920           | 132 000           | 0                 |
| Forsikring                    |      | 418 014           | 397 426           | 410 880           | 459 800           |
| Forretningsførsel             | 6    | 312 871           | 293 952           | 308 700           | 207 300           |
| Revisjon                      |      | 27 702            | 22 955            | 24 150            | 17 000            |
| Kommunale avgifter            |      | 1 485 771         | 1 239 582         | 1 448 040         | 1 657 688         |
| Eiendomskatt                  |      | 755 076           | 755 076           | 756 000           | 755 100           |
| Energi/fyring                 |      | 335 482           | 557 468           | 525 000           | 599 500           |
| Kabel-TV/internett            |      | 849 576           | 813 538           | 866 000           | 912 500           |
| Renhold                       | 7    | 58 589            | 69 978            | 61 740            | 62 000            |
| Vedlikehold                   | 8    | 3 324 862         | 1 808 649         | 1 773 300         | 1 759 300         |
| Andre driftskostnader         | 9    | 316 470           | 222 411           | 258 840           | 284 780           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>    |      | <b>8 726 991</b>  | <b>7 056 838</b>  | <b>7 501 510</b>  | <b>7 660 079</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>         |      | <b>6 126 511</b>  | <b>5 122 826</b>  | <b>6 746 031</b>  | <b>9 165 288</b>  |
| <b>FINANSINNEKTT/-KOSTNAD</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Netto finansposter            | 10   | 7 379 187         | 4 158 677         | 6 731 185         | 9 034 061         |
| <b>RESULTAT FINANSPOSTER</b>  |      | <b>7 379 187</b>  | <b>4 158 677</b>  | <b>6 731 185</b>  | <b>9 034 061</b>  |
| <b>Resultat</b>               |      | <b>-1 252 676</b> | <b>964 149</b>    | <b>14 846</b>     | <b>131 227</b>    |
| <b>DISPONERING</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Overført til/fra egenkapital  | 11   | -1 252 676        | 964 149           |                   |                   |
| <b>SUM DISPONERING</b>        |      | <b>-1 252 676</b> | <b>964 149</b>    |                   |                   |



## Balanse 2023

|                                 | Note | 2023               | 2022               |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                    |                    |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                    |                    |
| Bygninger                       | 12   | 264 538 625        | 264 538 625        |
| Infrastruktur for ladanlegg     | 5    | 268 824            | 315 120            |
| Feiemaskin                      | 5    | 138 454            | 204 911            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>264 945 903</b> | <b>265 058 656</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                    |                    |
| Kundefordringer                 |      | 223 528            | 55 235             |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 290 615            | 133 287            |
| Bankinnskudd                    |      | 9 600 232          | 9 850 965          |
| Brenselsregnskap                | 13   | 63 724             | 0                  |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>10 178 098</b>  | <b>10 039 487</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>275 124 002</b> | <b>275 098 143</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                    |                    |
| Andelskapital                   |      | 14 600             | 14 600             |
| Annen egenkapital               | 11   | 8 685 454          | 9 938 130          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>8 700 054</b>   | <b>9 952 730</b>   |
| <b>GJELD</b>                    |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 14   | 160 650 000        | 160 650 000        |
| Borettsinnskudd                 |      | 103 870 500        | 103 870 500        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>264 520 500</b> | <b>264 520 500</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                    |                    |
| Forskudd fra kunder             |      | 48 684             | 0                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 743 861            | 485 568            |
| Skyldige offentlige avgifter    | 15   | 23 095             | 20 361             |
| Annen kortsiktig gjeld          | 16   | 1 087 808          | 118 985            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>1 903 448</b>   | <b>624 914</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>275 124 002</b> | <b>275 098 144</b> |
| Pantestillelse                  | 17   | 310 000 000        |                    |



## Noter

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

### INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

### SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



| NOTE 2 - DRIFTSINNEKT                   | 2023             |
|---|------------------|
| Kabel-TV/Internett                      | 865 982          |
| Vedlikehold                             | 613 550          |
| Lokale-/lagerleie                       | 71 750           |
| Parkering                               | 16 240           |
| Renter lån                              | 7 630 738        |
| Annen inntekt                           | 386 363          |
| <b>Sum annen driftsrelatert inntekt</b> | <b>9 584 623</b> |

| NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER                  |                |
|---|----------------|
| Feriepenger                                 | 46 597         |
| Arbeidsgiveravgift                          | 49 974         |
| Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepenger | 3 681          |
| Annen oppgavepliktig godtgjørelse           | 350            |
| Trekkpliktig del av reise                   | 2 245          |
| Yrkesskadeforsikring                        | 2 721          |
| Annen personalkostnad                       | 1 724          |
| <b>Sum personalkostnader</b>                | <b>107 292</b> |

| NOTE 4 - STYREHONORAR/LØNN   |                |
|------------------------------|----------------|
| Lønn til ansatte             | 410 932        |
| Styrehonorar                 | 211 600        |
| <b>Sum styrehonorar/lønn</b> | <b>622 532</b> |

| NOTE 5 - AVSKRIVNINGER               | Infrastruktur<br>for ladeanlegg | Feiemaskin     |
|--------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost pr 1.1              | 461 581                         | 332 288        |
| Årets tilgang                        | 0                               | 0              |
| Årets avgang                         | 0                               | 0              |
| Anskaffelseskost pr 31.12            | 461 581                         | 332 288        |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12  | 146 461                         | 127 377        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12 | 0                               | 0              |
| Bokført verdi pr. 1.1                | 315 120                         | 204 911        |
| Årets avskrivning                    | 46 296                          | 66 458         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>       | <b>268 824</b>                  | <b>138 454</b> |

| NOTE 6 - FORRETNINGSFØRSEL               |                |
|--|----------------|
| Honorar regnskap - 01.01.2023-30.09.2023 | 240 390        |
| Tilleggsarbeid - 01.01.2023-30.09.2023   | 23 731         |
| Forretningsførsel 01.10-2023-31.12.2023  | 48 750         |
| <b>Sum forretningsførsel</b>             | <b>312 871</b> |

| NOTE 7 - RENHOLD   |               |
|--------------------|---------------|
| Renhold            | 4 877         |
| Mattleie           | 53 712        |
| <b>Sum renhold</b> | <b>58 589</b> |



## NOTE 8 - VEDLIKEHOLD

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Større vedlikeholdsarbeid     | 2 459 804        |
| Vedlikehold bygninger         | 819 714          |
| Vedlikehold VVS*              | -2 234           |
| Vedlikehold brannsikring      | 26 898           |
| Vedlikehold parkering/garasje | 15 000           |
| Diverse vedlikeholdskostnader | 5 680            |
| <b>Sum vedlikehold</b>        | <b>3 324 862</b> |

\*Negativt beløp grunnet en utbetaling fra forsikringselskapet for en skade som ble kostnadsført i tidligere år.

## NOTE 9 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

|  |                |
|--|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll            | 2 544          |
| Felles-/admin.kostnad senterforeningen | 118 080        |
| Leie maskiner                          | 3 875          |
| Parkstue/hybler                        | 7 967          |
| Driftsmaterialer                       | 13 318         |
| Lyspærer og sikringer                  | 1 352          |
| Renovasjon                             | 8 180          |
| Annen fremmed tjeneste                 | 13 301         |
| Kontorrekvisita                        | 1 348          |
| Kostnader nettside                     | 15 639         |
| Møte, kurs, oppdatering o.l.           | 5 200          |
| Telefon                                | 1 036          |
| Porto                                  | 350            |
| Bilgodtgjørelse                        | 245            |
| Gave                                   | 2 900          |
| Kontigenter                            | 330            |
| Servicekostnad                         | 82 442         |
| Styremøter                             | 7 000          |
| Øredifferanser                         | -6             |
| Bank og kortgebyrer                    | 17 950         |
| Transaksjons- og systemkostnader       | 7 035          |
| Annen kostnad                          | 372            |
| Annen kostnad                          | 4 688          |
| Konstaterte tap på fordringer          | 1 324          |
| <b>Sum andre driftskostnader</b>       | <b>316 470</b> |

## NOTE 10- NETTO FINANSPOSTER

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Annen renteinntekt            | 308 089          |
| Annen finansinntekt           | 42 753           |
| Annen rentekostnad            | 7 730 029        |
| <b>Sum netto finansposter</b> | <b>7 379 187</b> |

## NOTE 11 - ANNEN EGENKAPITAL

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital 1.1          | 9 938 130        |
| Overført til/fra egenkapital      | -1 252 676       |
| <b>Opptjent egenkapital 31.12</b> | <b>8 685 454</b> |



## NOTE 12 - BYGNINGER

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Kostpris bygninger 2005 | 264 538 625        |
| <b>Sum bygninger</b>    | <b>264 538 625</b> |

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

## NOTE 13 - BRENSELREGNSKAP

Kostnader vedrørende drift av oppvarmingsanlegget avregnes etter hver enkelte eiers forbruk ihht måleravlesning. Sum brenselkostnader avregnes mot a-konto vann.

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Kostnader på oppvarmingsanlegget 2023 | 326 674       |
| Forskuddsbetalt fra eierne 2023       | 262 950       |
| <b>Sum brenselregnskap</b>            | <b>63 724</b> |

Avregnet periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

## NOTE 14 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Bank</b>                  | <b>Handelsbanken</b> |
| Lånenummer                   | 9535.70.12938        |
| Lånetype                     | Annuitet             |
| Opptaksår                    | 2012                 |
| Løpetid                      | 38                   |
| Innfrielseår                 | 2050                 |
| Rentesats (nominell)         | 5,65%                |
| <b>Opprinnelig lånebeløp</b> | <b>160 650 000</b>   |
| Lånesaldo 01.01              | 160 650 000          |
| Opptak i periode             | 0                    |
| Avdrag i periode             | 0                    |
| <b>Lånesaldo 31.12</b>       | <b>160 650 000</b>   |

Lånet er avdragsfritt frem til 2032.

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 160 650 000 til betaling mer en fem år etter regnskapsårets slutt.

## NOTE 15 - SKYLDIG OFFENTLIGE AVGIFTER

|   |               |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk                          | 12 416        |
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | 6 736         |
| Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn  | 3 943         |
| <b>Sum skyldige offentlige avgifter</b> | <b>23 095</b> |

## NOTE 16 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

|                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Skyldig feriepenger               | 49 908           |
| Påløpt rente                      | 795 768          |
| Annen påløpt kostnad              | 233 944          |
| Utlegg                            | 8 188            |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>1 087 808</b> |



**NOTE 17 - PANTESTILLESE**

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Borettsinnskudd | 103 870 500        |
| Pantelån        | 160 650 000        |
| <b>Total</b>    | <b>264 520 500</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Bygninger    | 264 538 625        |
| <b>Total</b> | <b>264 538 625</b> |