



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 580 217
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØSTBY BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 180 520	1 955 952
Annen driftsinntekt	2	3 000	
Sum inntekter		2 183 520	1 955 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 557 762	1 305 180
Sum kostnader		1 637 632	1 385 050
Driftsresultat		545 888	570 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		281	87
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		500 953	290 419
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-500 671	-290 332
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		45 217	280 570
Totalresultat		45 217	280 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	45 217	280 570
Sum overføringer og disponeringer		45 217	280 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	10 391 252	10 391 252
Sum varige driftsmidler		10 391 252	10 391 252
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 391 252	10 391 252
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			13 032
Andre fordringer		295 401	245 071
Sum fordringer		295 401	258 103
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 548 020	2 732 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 548 020	2 732 341
Sum omløpsmidler		2 843 421	2 990 445
SUM EIENDELER		13 234 673	13 381 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	821 294	866 511
Sum opptjent egenkapital		-821 294	-866 511
Sum egenkapital		-817 494	-862 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 559 765	9 791 258
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 325 380	4 325 380
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		13 885 145	14 116 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 022	127 770
Sum kortsiktig gjeld		167 022	127 770
Sum gjeld		14 052 167	14 244 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 234 673	13 381 697



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514097

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 580 217
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 948 580 217
ØSTBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 180 520	1 955 952
Annen driftsinntekt	2	3 000	
Sum inntekter		2 183 520	1 955 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 557 762	1 305 180
Sum kostnader		1 637 632	1 385 050
Driftsresultat		545 888	570 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		281	87
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		500 953	290 419
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-500 671	-290 332
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		45 217	280 570
Totalresultat		45 217	280 570
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	45 217	280 570
Sum overføringer og disponeringer		45 217	280 570



Organisasjonsnr: 948 580 217
ØSTBY BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	10 391 252	10 391 252
Sum varige driftsmidler		10 391 252	10 391 252

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		10 391 252	10 391 252
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			13 032
Andre fordringer		295 401	245 071
Sum fordringer		295 401	258 103

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 548 020	2 732 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 548 020	2 732 341

Sum omløpsmidler		2 843 421	2 990 445
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		13 234 673	13 381 697
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	11	821 294	866 511
Sum opptjent egenkapital		-821 294	-866 511
Sum egenkapital		-817 494	-862 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 559 765	9 791 258
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 325 380	4 325 380
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		13 885 145	14 116 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 022	127 770
Sum kortsiktig gjeld		167 022	127 770
Sum gjeld		14 052 167	14 244 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 234 673	13 381 697



Organisasjonsnr: 948 580 217
ØSTBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9870.00	9870.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70000.00	70000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79870.00	79870.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2024

Ordinær generalforsamling i Østby Borettslag avholdes digitalt 11.06.2024.

Det blir sendt ut en link på E-post/SMS som tar dere til digital avstemming av sakene. Avstemmingen avsluttes 11.06.2024.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Østby Borettslag



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 11.06.2024.**

1. KONSTITUERING

Styreleder Ferdinand Berentzen velges til møteleder. Preben Ekeli signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

Årsregnskapet godkjennes, og resultatet går til og reduserer udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Styrehonorar foreslås uendret på kr 70.000. Honoraret fordeles internt av styret i ettertid.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Opprettelse av gjesteparkering

Forslag til vedtak: Det opprettes gjesteparkering. Gjesteparkeringene skal skiltes slik at uvedkommende ikke benytter plassene. Ved bruk av gjesteparkeringene skal beboerkort benyttes. Gjesteparkeringenes plassering blir enten alternativ 1 eller alternativ 2 i sak B) «Plasseringen av gjesteparkeringene».

B) Plasseringen av gjesteparkeringene
Dersom forslag A) får tilstrekkelig flertall stemmes det over gjesteparkeringenes plassering. Alternativt 1 mellom nr. 27 og nr. 3 og alternativ 2 mellom nr. 20 og nr. 22.

Forslag til vedtak: Plasseringen blir det alternativet med flest stemmer.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år
Forslag: Preben Ekeli og Laila Geverk

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
Forslag: Ferdinand Berentzen, Stine T. Monsen og Laila Geverk

F) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling
Forslag: Delegat velges Preben Ekeli og varadelegat velges Ferdinand Berentzen



Østby Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ferdinand Berentzen	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	: Preben Witzansky Ekeli	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Rebekka Ekhaugen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Solgunn Carlsson Fagersand	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Stine Thingelstad Monsen	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: John Erik Holmen	(valgt for 1 år i 2023)
: Ulla Rosengren	(valgt for 1 år i 2023)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2023:

: Ferdinand Berentzen	som delegat
: Preben Witzansky Ekeli	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Østby Borettslag ble stiftet 06.07.1976 og har organisasjonsnummer 948.580.217.

Borettslaget består av 38 boligandeler, fordelt på 18 bygninger.

Eiendommen har gnr 42, bnr 32 i Lillestrøm Kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre saker kan nevnes:

- Dugnad

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret.



Østby Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Østby Borettslag org.nr. 948580217



Resultatregnskap 2023

Østby Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 180 520	1 955 952	2 180 400	2 402 500
Annen driftsinntekt	2	3 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		2 183 520	1 955 952	2 180 400	2 402 500
Kostnader					
Lønnskostnad	3	79 870	79 870	79 730	80 000
Konsulenttjenester	4	93 043	92 843	103 200	104 000
Kontingenter		15 506	15 506	15 500	15 000
Rep og vedlikehold	5	201 843	138 524	141 000	98 000
Forsikringer		129 405	120 607	133 800	143 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	793 491	678 866	746 700	902 000
Energi og fyring		0	1 500	0	0
Kabel-TV og telefoni		224 363	203 226	221 500	246 000
Driftskostnader	7	39 906	33 500	36 000	40 000
Leiekostnader		3 494	0	0	0
Andre driftskostnader	8	56 250	20 609	43 900	42 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		461	0	1 000	1 000
Sum driftskostnader		1 637 632	1 385 050	1 522 330	1 671 000
Driftsresultat før finansposter		545 888	570 902	658 070	731 500
Finansielle poster					
Finansinntekt		281	87	50 000	0
Finanskostnad		500 953	290 419	535 900	616 000
Sum finansposter		-500 671	-290 332	-485 900	-616 000
Årsresultat		45 217	280 570	172 170	115 500
Overført udekket tap	11	45 217	280 570	0	0
Sum disponering		45 217	280 570	0	0

Resultatrapport 2023 for Østby Borettslag



Balanse 31.12.2023

Østby Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	10 081 233	10 081 233
Tomt	9, 14	310 019	310 019
Sum varige driftsmidler		10 391 252	10 391 252
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		10 391 252	10 391 252
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		293 807	245 071
Kundefordringer		0	13 032
Andre fordringer		1 593	0
Sum fordringer		295 401	258 103
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 548 020	2 732 341
Sum omløpsmidler		2 843 421	2 990 445
SUM EIENDELER		13 234 673	13 381 697

Balanserapport 2023 for Østby Borettslag



Balanse 31.12.2023

Østby Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	3 800	3 800
Udekket tap	11	-821 294	-866 511
Sum egenkapital		-817 494	-862 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	9 559 765	9 791 258
Borettsinnskudd	13, 14	4 325 380	4 325 380
Sum langsiktig gjeld		13 885 145	14 116 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 022	127 770
Sum kortsiktig gjeld		167 022	127 770
Sum gjeld		14 052 167	14 244 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 234 673	13 381 697

Østby Borettslag

Berent Ferdinand Berentzen
Styrets leder

Stine Thingelstad Monsen
Styremedlem

Solgunn Carlsson Fagersand
Styremedlem

Preben Witzansky Ekeili
Styremedlem

Rebekka Synøve Anthonen Ekhaugen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Østby Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 419 960	1 434 168	1 420 000	1 562 000
3603 Stipulerte renter	536 040	181 392	535 900	616 000
3604 Stipulerte avdrag	224 520	340 392	224 500	224 500
Sum felleskostnader	2 180 520	1 955 952	2 180 400	2 402 500

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	3 000	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	3 000	0	0	0

Andre inntekter gjelder salg av bjørkeved.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870	9 730	10 000
Sum lønnskostnader	79 870	79 870	79 730	80 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 813	4 775	0	5 000
Forretningsførerhonorar	88 230	88 068	92 100	93 000
Andre forvaltningstjenester	0	0	6 000	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	5 100	6 000
Sum konsulenttjenester	93 043	92 843	103 200	104 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	25 173	91 225	100 000	30 000
Vedlikehold VVS	1 860	0	25 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	170 000	37 299	10 000	50 000
Vedlikehold brannsikring	4 810	0	0	5 000
Dugnadskostnader	0	0	6 000	3 000
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	201 843	138 524	141 000	98 000



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	723 593	631 920	695 000	832 000
Eiendomsskatt	69 898	46 946	51 700	70 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	793 491	678 866	746 700	902 000

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Gressklipping	39 906	33 500	36 000	40 000
Sum driftskostnader	39 906	33 500	36 000	40 000

Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	26 692	11 682	13 000	14 000
Søppeltømming/container	12 644	0	10 000	10 000
Verktøy og redskaper	3 276	0	5 000	5 000
Inventar	2 349	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	3 945	2 297	2 500	3 000
Kontorrekvisita	0	0	2 000	2 000
Lisenser/software	2 006	1 687	0	0
Generalforsamling/årsmøte	2 680	2 560	7 500	3 000
Velferdskostnader	259	0	1 500	2 000
Øredifferanser	0	-17	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 400	2 400	3 000
Sum andre driftskostnader	56 250	20 609	43 900	42 000



Note 9 Anleggsmidler

	Lekeapparater	
Anskaffelseskost pr.01.01	53 346	
Anskaffelseskost pr.31.12	53 346	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	53 346	
Anskaffelsesår	2013	

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	10 081 232	310 019
Anskaffelseskost pr.31.12	10 081 232	310 019
Bokført verdi pr.31.12	10 081 232	310 019
Anskaffelsesår	1978	1978

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 3.800 fordelt på 38 à kr. 100.

Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-866 511	-1 147 081
Tilført til/fra EK fra årets resultat	45 217	280 570
Sum opptjent egenkapital 31.12	-821 294	-866 511

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 12 Pante lån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2015

12 000 000

Nedbetalt tidligere

2 208 742

Nedbetalt i år

184 321

Lånesaldo 31.12

9 559 765

Beregnet innfrielsesdato: 29.09.2045

Sum langsiktig gjeld

9 559 765

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 885 145	14 116 638
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	10 391 252	10 391 252
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	15 990 400	15 990 400

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 862 675	2 877 460
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	45 217	280 570
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-231 493	-295 355
B. Årets endring i disponible midler	-186 276	-14 785
C. Disponible midler 31.12	2 676 399	2 862 675
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 843 421	2 990 445
- Kortsiktig gjeld	167 022	127 770
= Disponible midler 31.12	2 676 399	2 862 675



258 2023 Årsoppgjør.pdf


Navn Dato
Fagersand, Solgunn Carlsson 2024-04-12

Identifikasjon

 **bankID** Fagersand, Solgunn Carlsson

Navn Dato
Monsen, Stine Thingelstad 2024-02-26

Identifikasjon

 **bankID** Monsen, Stine Thingelstad


Navn Dato
Berentzen, Berent F 2024-02-26

Identifikasjon

 **bankID** Berentzen, Berent F

Navn Dato
Ekhaugen, Rebekka Synøve A 2024-02-26

Identifikasjon

 **bankID** Ekhaugen, Rebekka Synøve A

Navn Dato
Ekeli, Preben Witzansky 2024-02-29

Identifikasjon

 **bankID** Ekeli, Preben Witzansky



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Østby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østby Borettslag som viser et overskudd på NOK 45 217. Årsregnskapet 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 15. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT