



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 169 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Axera Business Management AS  
Haakon VIIs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 993169110

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	3 710 444	2 884 706
Andre inntekter			173 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 710 444</b>	<b>3 057 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	84 343	97 624
Driftskostnader	2	1 485 721	1 424 550
Reparasjon og vedlikehold	3	229 986	424 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 800 050</b>	<b>1 946 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 910 394</b>	<b>1 111 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		597	106
Annen finansinntekt		70	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>667</b>	<b>106</b>
Annen rentekostnad		961 059	1 237 102
Annen finanskostnad		1 151	86 718
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>962 210</b>	<b>1 323 820</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>-961 543</b>	<b>-1 323 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>948 852</b>	<b>-212 113</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>948 852</b>	<b>-212 113</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>948 852</b>	<b>-212 113</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>948 852</b>	<b>-212 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>948 852</b>	<b>-212 113</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	75 288 205	75 288 205
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 288 205</b>	<b>75 288 205</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		105 200	105 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>105 200</b>	<b>105 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 393 405</b>	<b>75 393 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	1 029 718	584 618
Andre kortsiktige fordringer	6	63 254	
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>1 092 972</b>	<b>584 618</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	130 215	299 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 215</b>	<b>299 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>1 223 188</b>	<b>883 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 616 593</b>	<b>76 277 216</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 048 277	4 099 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 048 277</b>	<b>4 099 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>5 048 277</b>	<b>4 099 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	50 596 662	51 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 788 205	18 788 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 384 867</b>	<b>70 388 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 384 867</b>	<b>70 388 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	334 010	225 782
Skyldig offentlige avgifter	11	7 388	8 235
Annen kortsiktig gjeld	11	1 842 051	1 555 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>2 183 449</b>	<b>1 789 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 568 316</b>	<b>72 177 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 616 593</b>	<b>76 277 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 845125

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 169 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Osterhaus' gate 7B  
0183 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 993 169 110  
OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter felleskostnader	1	3 710 444	2 884 706
Andre inntekter			173 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 710 444</b>	<b>3 057 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og personalkostnader	2	84 343	97 624
Driftskostnader	2	1 485 721	1 424 550
Reparasjon og vedlikehold	3	229 986	424 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 800 050</b>	<b>1 946 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 910 394</b>	<b>1 111 600</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		597	106
Annen finansinntekt		70	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>667</b>	<b>106</b>
Annen rentekostnad		961 059	1 237 102
Annen finanskostnad		1 151	86 718
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>962 210</b>	<b>1 323 820</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>-961 543</b>	<b>-1 323 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>948 852</b>	<b>-212 113</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>948 852</b>	<b>-212 113</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>948 852</b>	<b>-212 113</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>948 852</b>	<b>-212 113</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>948 852</b>	<b>-212 113</b>



Organisasjonsnr: 993 169 110  
OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	75 288 205	75 288 205
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75 288 205</b>	<b>75 288 205</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		105 200	105 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>105 200</b>	<b>105 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 393 405</b>	<b>75 393 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 6	1 029 718	584 618
Andre kortsiktige fordringer	6	63 254	
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>1 092 972</b>	<b>584 618</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	130 215	299 192
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 215</b>	<b>299 192</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>1 223 188</b>	<b>883 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 616 593</b>	<b>76 277 216</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 048 277	4 099 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 048 277</b>	<b>4 099 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5 048 277</b>	<b>4 099 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	50 596 662	51 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	18 788 205	18 788 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 384 867</b>	<b>70 388 205</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 384 867</b>	<b>70 388 205</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	334 010	225 782
Skyldig offentlige avgifter	11	7 388	8 235
Annen kortsiktig gjeld	11	1 842 051	1 555 569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>2 183 449</b>	<b>1 789 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 568 316</b>	<b>72 177 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 616 593</b>	<b>76 277 216</b>



Organisasjonsnr: 993 169 110  
OSTERHAUS GATE 7B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Bragemes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Osterhaus Gate 7B Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Osterhaus Gate 7B Borettslag

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3L3ZV-J5WT3-GAS01-H77EP-NDSL3-A845I



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 23:18:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3L3ZV-J5WTF3-GAS01-H77EP-NDSL3-A845I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## RESULTATREGNSKAP

### Osterhaus Gate 7b Borettslag

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	-2,884,706	-3,710,444	-4,310,444	-600,000	-4,310,444
Andre inntekter		-173,171	0	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-3,057,877</b>	<b>-3,710,444</b>	<b>-4,310,444</b>	<b>-600,000</b>	<b>-4,310,444</b>
Lønn og personalkostnader	2	97,624	84,343	98,400	14,057	98,400
Driftskostnader	2	1,424,550	1,485,721	1,168,270	-317,451	1,400,010
Reparasjon og vedlikehold	3	424,103	229,986	296,700	66,714	250,500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1,946,277</b>	<b>1,800,050</b>	<b>1,563,370</b>	<b>-236,680</b>	<b>1,748,910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1,111,600</b>	<b>-1,910,394</b>	<b>-2,747,074</b>	<b>-836,680</b>	<b>-2,561,534</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>						
Annen renteinntekt		-106	-597	0	597	0
Annen finansinntekt		0	-70	0	70	0
Annen rentekostnad		1,237,102	961,059	532,256	-428,803	891,537
Annen finanskostnad		86,718	1,151	0	-1,151	900
<b>Resultat av finansposter</b>	4	<b>1,323,713</b>	<b>961,543</b>	<b>532,256</b>	<b>-429,287</b>	<b>892,437</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		212,113	-948,852	-2,214,818	-1,265,966	-1,669,097
<b>Ordinært resultat</b>		<b>212,113</b>	<b>-948,852</b>	<b>-2,214,818</b>	<b>-1,265,966</b>	<b>-1,669,097</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>212,113</b>	<b>-948,852</b>	<b>-2,214,818</b>	<b>-1,265,966</b>	<b>-1,669,097</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Osterhaus Gate 7b Borettslag</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	75,288,205	75,288,205
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>75,288,205</b>	<b>75,288,205</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		105,200	105,200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>105,200</b>	<b>105,200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75,393,405</b>	<b>75,393,405</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1, 6	1,029,718	584,618
Andre kortsiktige fordringer	6	63,254	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>1,092,972</b>	<b>584,618</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	1	1
<b>Sum investeringer</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	130,215	299,192
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>1,223,188</b>	<b>883,811</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>76,616,593</b>	<b>76,277,216</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>Osterhaus Gate 7b Borettslag</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		5,048,277	4,099,425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5,048,277</b>	<b>4,099,425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>5,048,277</b>	<b>4,099,425</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	50,596,662	51,600,000
Øvrig langsiktig gjeld	10	18,788,205	18,788,205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69,384,867</b>	<b>70,388,205</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	11	334,010	225,782
Skyldig offentlige avgifter	11	7,388	8,235
Annen kortsiktig gjeld	11	1,842,051	1,555,569
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>2,183,449</b>	<b>1,789,586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71,568,316</b>	<b>72,177,791</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>76,616,593</b>	<b>76,277,216</b>

Oslo, 31.05.2022  
Styret i Osterhaus Gate 7b Borettslag

Atle Kristofer Almås  
styreleder

Kurt Henrik Zeiner  
styremedlem

Morten Gottschalk  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

## NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020-2021. Sameiet har en fast ansatt i ca. 10% stilling. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 36,855.



## NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 229,986,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66\*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler og mindre reparasjoner.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

## NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 667,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 962,210,-, hvorav kr 961,059,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	66 253 620	9 034 585
Anskaffelseskost 31.12	66 253 620	9 034 585
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>66 253 620</b>	<b>9 034 585</b>

## NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 121 748,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 1 151 466,-. Tar vi hensyn til at kr 1 040 505 har forfall i 2022, er reelle restanser kr 110 961 per desember.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring, Tv/Internett, vakthold.

## NOTE 7 DATTERSELSKAP, TILKNYTTET SELSKAP m v

Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet).

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Balanseført verdi
Osterhaugsgaten 7 AS	100 000	100	1
<b>Sum</b>			<b>1</b>



## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har 130,215,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.07562	105,121	145,445
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.07546	20,606	150,009
1922	Driftskonto Fornebubanken	1450.13.90349	0	0
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.06.07554	4,488	3,738
			<b>130,215</b>	<b>299,192</b>

## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør 5,048,277,- korrigeret for faktisk resultat 2020.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital (innskutt EK)	175,000	175,000
Inngående balanse EK	3 924 425	4 136 538
Fra årets resultat	948,852	-212,113
<b>Faktisk egenkapital hittil år</b>	<b>5,048,277</b>	<b>4,099,425</b>

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr 960,262,- per 31.12.2021.

	2021	2020
Kortsiktige fordringer	1,029,718	584,618
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	63,254	0
Investeringer	1	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende	130,215	299,192
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1,223,188</b>	<b>883,811</b>
Leverandørgjeld	-334,010	-225,782
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	-4,488	-4,503
Skyldige offentlige avgifter	-2,900	-3,732
Annen kortsiktig gjeld	-1,842,051	-1,555,569
<b>Disponible midler</b>	<b>-960,261</b>	<b>-905,775</b>



## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.  
Saksnr.; 9493.70.45241  
Kredittbeløp: 51.600.000,-  
Nominell rente: 1,85%  
Løpetid: 1 mnd  
Innfrielsesdato: 30.05.2051

Borettslaget har refinansiert sitt lån i Handelsbanken i 2020.  
Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

IB gjeld til kredittinstitusjoner 2021	51 600 000
IB Obligasjonslån	18 788 205
Nedbetalt i år	-1 003 338
<b>Sum lån</b>	<b>69 384 867</b>

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte renter lån, utfakturerte felleskostnader med forfall i 2022.