



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 359 760  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 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: Tinius Dahl Fjærn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 106 600	1 678 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 106 600</b>	<b>1 678 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	74 165	74 165
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 263 876	1 140 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 338 041</b>	<b>1 214 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 559</b>	<b>463 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	14 463	4 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 463</b>	<b>4 041</b>
Annen rentekostnad	9	396 435	251 474
Annen finanskostnad	10	10 770	10 457
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-371 202</b>	<b>-236 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 742</b>	<b>-257 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>375 817</b>	<b>206 108</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>375 817</b>	<b>206 108</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>397 358</b>	<b>227 022</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	12	1 381 326	1 381 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 381 326</b>	<b>1 381 326</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 381 326</b>	<b>1 381 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 828
Andre fordringer	13	115 695	305 482
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 695</b>	<b>320 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		698 657	444 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>698 657</b>	<b>444 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 351</b>	<b>764 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 195 677</b>	<b>2 146 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-5 403 230	-5 800 588



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 403 230</b>	<b>-5 800 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-5 399 730</b>	<b>-5 797 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 700 719	6 890 880
Øvrig langsiktig gjeld	17	760 500	760 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 461 219</b>	<b>7 651 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 461 219</b>	<b>7 651 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 018	173 487
Annen kortsiktig gjeld		114 170	118 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 188</b>	<b>291 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 595 407</b>	<b>7 943 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 195 677</b>	<b>2 146 164</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567199

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 359 760  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Tinius Dahl Fjærn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

#### 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 941 359 760  
BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 106 600	1 678 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 106 600</b>	<b>1 678 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	74 165	74 165
Annen driftskostnad	2,5,6,7	1 263 876	1 140 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 338 041</b>	<b>1 214 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 559</b>	<b>463 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	14 463	4 041
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 463</b>	<b>4 041</b>
Annen rentekostnad	9	396 435	251 474
Annen finanskostnad	10	10 770	10 457
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-371 202</b>	<b>-236 976</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-392 742</b>	<b>-257 890</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>375 817</b>	<b>206 108</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>375 817</b>	<b>206 108</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>397 358</b>	<b>227 022</b>



Organisasjonsnr: 941 359 760  
BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

## 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	12	1 381 326	1 381 326
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 381 326</b>	<b>1 381 326</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 381 326</b>	<b>1 381 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 828
Andre fordringer	13	115 695	305 482
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 695</b>	<b>320 310</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		698 657	444 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>698 657</b>	<b>444 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 351</b>	<b>764 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 195 677</b>	<b>2 146 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-5 403 230	-5 800 588
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 403 230</b>	<b>-5 800 588</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 399 730</b>	<b>-5 797 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	6 700 719	6 890 880



Øvrig langsiktig gjeld	17	760 500	760 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 461 219</b>	<b>7 651 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 461 219</b>	<b>7 651 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 018	173 487
Annen kortsiktig gjeld		114 170	118 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 188</b>	<b>291 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 595 407</b>	<b>7 943 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 195 677</b>	<b>2 146 164</b>



Organisasjonsnr: 941 359 760  
BORETTSLAGET NYE ØSTGAARDSGATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

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>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 106 600	1 678 536	2 047 483	2 267 209
<b>Sum</b>		<b>2 106 600</b>	<b>1 678 536</b>	<b>2 047 483</b>	<b>2 267 209</b>
<hr/>					
<b>Sum</b>		<b>2 106 600</b>	<b>1 678 536</b>	<b>2 047 483</b>	<b>2 267 209</b>
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	96 554	82 451	89 533	93 208
Lønn og honorarer	3, 4	74 165	74 165	74 165	114 100
Vedlikehold	5	35 783	0	215 000	500 000
Eksterne tjenester	6	119 682	99 591	119 000	123 000
Kabel-tv og bredbånd		157 687	153 209	175 000	137 000
Forsikring		112 535	114 073	122 000	80 000
Kommunale avgifter		256 883	217 223	259 000	306 000
Brensel og strøm		439 795	441 891	450 000	400 000
Andre driftsutgifter	7	44 957	31 935	15 000	15 000
<b>Sum</b>		<b>1 338 041</b>	<b>1 214 538</b>	<b>1 518 698</b>	<b>1 768 308</b>
<hr/>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>768 559</b>	<b>463 998</b>	<b>528 785</b>	<b>498 901</b>
<hr/>					
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	14 463	4 041	0	0
Rentekostnad	9	396 435	251 474	289 388	437 155
Andre finansposter	10	10 770	10 457	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-371 202</b>	<b>-236 976</b>	<b>-289 388</b>	<b>-437 155</b>
<hr/>					
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>397 358</b>	<b>227 022</b>	<b>239 397</b>	<b>61 746</b>
<hr/>					
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-190 161	-237 124	-223 966	-182 757
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>207 197</b>	<b>-10 102</b>	<b>15 431</b>	<b>-121 011</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	1 381 326	1 381 326
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 381 326</b>	<b>1 381 326</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	14 828
Forskuddsbetalte kostnader	13	115 695	305 482
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		456 609	208 186
Innestående på særvilkår		242 048	236 343
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>814 351</b>	<b>764 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 195 677</b>	<b>2 146 164</b>

153 Borettslaget Nye Østgaardsgate 23



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	14	3 500	3 500
Annen egenkapital 1.1		-5 800 588	-6 027 610
Årets resultat	11	397 358	227 022
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 399 730</b>	<b>-5 797 088</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	6 700 719	6 890 880
Borettsinnskudd	17	760 500	760 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 461 219</b>	<b>7 651 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 377	4 848
Leverandørgjeld		20 018	173 487
Påløpne renter		20 903	15 877
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		7 518	9 650
Annen kortsiktig gjeld		80 372	88 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 188</b>	<b>291 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 595 407</b>	<b>7 943 252</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 195 677</b>	<b>2 146 164</b>

Oslo 31.12.23

Styret i Borettslaget Nye Østgaardsgate 23

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Helena Tømmerås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torstein Bredal Jenssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Flåskjer Lem  
Styremedlem

**153 Borettslaget Nye Østgaardsgate 23**



## Noter 153 Borettslaget Nye Østgaardsgate 23

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	1 226 041	882 630	1 153 866	1 294 000
3603 Leieinntekt utleieleilighet	121 092	112 644	121 092	126 867
3607 Renter og avdrag	513 312	445 092	513 354	619 912
3608 Inntekt diverse tillegg	42 000	42 000	42 000	42 000
3611 Inntekt trappevask	42 000	42 000	42 000	42 000
3612 Inntekt kabel-tv	157 535	149 100	169 171	136 430
3692 Inntekt vaskeri	4 620	5 070	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>2 106 600</b>	<b>1 678 536</b>	<b>2 047 483</b>	<b>2 267 209</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	2 750	5 625	6 300
Forretningsførerhonorar	72 240	67 572	72 000	75 000
Annen regnskapsførsel	18 064	12 129	11 908	11 908
<b>Sum</b>	<b>96 554</b>	<b>82 451</b>	<b>89 533</b>	<b>93 208</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	65 000	65 000	65 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165	9 165	14 100
<b>Sum</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>	<b>114 100</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.



## Noter 153 Borettslaget Nye Østgaardsgate 23

### Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 056	0	215 000	500 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	4 321	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	1 281	0	0	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	21 125	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>35 783</b>	<b>0</b>	<b>215 000</b>	<b>500 000</b>

Vedlikehold anses tilstrekkelig til at avskrivninger ikke anses som nødvendig.

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	48 197	41 491	47 000	49 000
6360 Renhold	52 418	48 951	52 000	54 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	19 067	9 149	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>119 682</b>	<b>99 591</b>	<b>119 000</b>	<b>123 000</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	1 632	1 600	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	64	1 925	0	0
7400 Kontingent HL	2 900	2 650	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	5 899	5 069	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 550	3 054	0	0
7772 Andre gebyrer	-43	0	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	4 104	3 056	5 000	5 000
7790 Andre driftskostnader	25 850	14 581	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>44 957</b>	<b>31 935</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	14 463	4 041	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 463</b>	<b>4 041</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8144 Lånenr 9492.70.23339	396 435	251 474	289 388	437 155
<b>Sum</b>	<b>396 435</b>	<b>251 474</b>	<b>289 388</b>	<b>437 155</b>



## Noter 153 Borettslaget Nye Østgaardsgate 23

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	10 770	10 457	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 770</b>	<b>10 457</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>472 966</b>	<b>483 068</b>
B. Endringer disponible midler		
Arets resultat	397 358	227 022
Avdrag langsiktig lån	-190 161	-237 124
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>207 197</b>	<b>-10 102</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>680 163</b>	<b>472 966</b>

### Note 12 - Bygninger

Stiftelsesdato for borettslaget er 24.11.1981 og anskaffelseskostnaden var kr. 1.381.326. Bygningene er ikke avskrevet, men det er vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	83 529	122 328
1749 Forskuddsbetalte kostnader	32 166	183 154
<b>Sum</b>	<b>115 695</b>	<b>305 482</b>

### Note 14 - Aksjekapitalen

Innskutt andelskapital består av 35 andeler a kr 100.

### Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 153 Borettslaget Nye Østgaardsgate 23

**Note 16 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94927023339</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.69 %
Beregnet innfridd:	15.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	9 520 000
Lånesaldo 01.01:	6 900 530
Avdrag i perioden:	192 293
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 708 237</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 658 988

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927023339	3	218 794	656 382
	15	203 507	3 052 605
	1	201 596	201 596
	5	189 175	945 875
	8	169 589	1 356 712
	1	165 130	165 130
	2	164 971	329 942

**Kommentarer til lån**

Pantelånet er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 1.381.325,80.

**Note 17 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd og pantelån er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 1.381.325,80.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nye Østgaardsgate 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nye Østgaardsgate 23**

Styreleder	Helena Tømmerås (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Marius Flåskjer Lem (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Torstein Bredal Jenssen (sign.)	14.03.2024



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

**BLÅBERG AS**



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nye Østgaardsgate 23

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Nye Østgaardsgate 23** som viser et **overskudd på NOK 397 358**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin egenkapital er negativ. Viser til note 15 i årsregnskapet.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Document ID: e5a7be55-5edc-489c-91de-a3f1bc88060b



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Aurland, 15.mars 2024  
Blåberg AS

Steinar Arild Loven  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Document ID: e5a7be55-5edc-489c-91de-a3f1bc88060b

Side 2 av 2

Blåberg AS  
Org/revisor nr: 926 419 757mva  
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland  
Epost: [blaberg@revisor-loven.no](mailto:blaberg@revisor-loven.no)  
Tlf : 90985813  
Medlem i Den norske Revisorforening



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>



Document ID: e5a7be55-5edc-489c-91de-a3f1bc88060b



2024-03-15 08:47:48 UTC+00:00

**Steinar Arild Loven**

 bankID

NO BankID - 5d2c66ff-78a5-430a-8113-9fabdc3d6e5c

Document ID: e5a7be55-5edc-4896-91de-a3f1bc88060b