



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 919 557  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OS ALLE III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

### 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: Eli Kristin Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 15.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 351 346	2 302 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 351 346</b>	<b>2 302 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	103 868	94 018
Annen driftskostnad	4,5,6	2 180 189	1 119 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 284 057</b>	<b>1 213 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 289</b>	<b>1 089 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 687	7 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>177</b>	<b>3 717</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 721</b>	<b>150 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 857</b>	<b>-138 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 976</b>	<b>1 097 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 976</b>	<b>1 097 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-568</b>	<b>950 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-568	950 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-568</b>	<b>950 975</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 og annen fast eiendom	7,10	34 920 000	34 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 920 000</b>	<b>34 920 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 920 000</b>	<b>34 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 980	29 732
Andre fordringer	8	62 026	57 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 006</b>	<b>87 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 202	1 653 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 839 202</b>	<b>1 653 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 912 208</b>	<b>1 741 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 832 208</b>	<b>36 661 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 387 650	23 388 218



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 387 650</b>	<b>23 388 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>23 391 250</b>	<b>23 391 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 222 532	9 202 754
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 960 000	3 960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 182 532</b>	<b>13 162 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 182 532</b>	<b>13 162 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 681	41 437
Annen kortsiktig gjeld	12	30 744	65 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 425</b>	<b>106 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 440 957</b>	<b>13 269 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 832 208</b>	<b>36 661 153</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438574

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 919 557  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OS ALLE III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: St. Marie gate 112  
1725 SARPSBORG

#### 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: Eli Kristin Andreassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 979 919 557  
OS ALLE III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 351 346	2 302 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 351 346</b>	<b>2 302 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	103 868	94 018
Annen driftskostnad	4,5,6	2 180 189	1 119 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 284 057</b>	<b>1 213 343</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 289</b>	<b>1 089 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 687	7 836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>177</b>	<b>3 717</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 721</b>	<b>150 214</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 857</b>	<b>-138 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 976</b>	<b>1 097 471</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 976</b>	<b>1 097 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-568</b>	<b>950 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-568	950 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-568</b>	<b>950 975</b>



Organisasjonsnr: 979 919 557  
OS ALLE III 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 og annen fast eiendom	7,10	34 920 000	34 920 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 920 000</b>	<b>34 920 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 920 000</b>	<b>34 920 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 980	29 732
Andre fordringer	8	62 026	57 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 006</b>	<b>87 718</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 202	1 653 435
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 839 202</b>	<b>1 653 435</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 912 208</b>	<b>1 741 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 832 208</b>	<b>36 661 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 387 650	23 388 218
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 387 650</b>	<b>23 388 218</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>23 391 250</b>	<b>23 391 818</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 222 532	9 202 754



Øvrig langsiktig gjeld	11	3 960 000	3 960 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 182 532</b>	<b>13 162 754</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 182 532</b>	<b>13 162 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 681	41 437
Annen kortsiktig gjeld	12	30 744	65 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 425</b>	<b>106 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 440 957</b>	<b>13 269 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 832 208</b>	<b>36 661 153</b>



Organisasjonsnr: 979 919 557  
OS ALLE III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap for Os Alle III Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 333 608	1 182 432	1 333 600	1 333 600
Innkrevde kostnader finans		1 013 388	1 113 000	1 013 400	1 181 700
Andre inntekter	1	4 350	7 547	6 000	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 351 346</b>	<b>2 302 979</b>	<b>2 353 000</b>	<b>2 521 300</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	33	0	0	0
Styrehonorar	3	91 000	82 400	90 000	93 700
Arbeidsgiveravgift og pensjon		12 835	11 618	12 700	13 200
Revisjonshonorar	4	4 625	4 625	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar		117 594	117 594	117 600	117 600
Vaktmester		74 253	26 535	75 000	110 000
Renhold		87 467	72 375	80 300	90 000
Vedlikehold	5	1 213 480	356 103	465 000	290 200
Kabel TV		173 160	151 946	169 100	182 400
Forsikringer		66 809	62 919	67 300	73 500
Kommunale avgifter		218 725	178 497	180 300	229 700
Eiendomsskatt		69 561	32 468	32 500	69 600
Kostnader strøm, energi og fyring		113 481	69 066	100 000	110 700
Andre driftskostnader	6	41 034	47 198	38 800	40 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 284 057</b>	<b>1 213 343</b>	<b>1 433 400</b>	<b>1 425 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 289</b>	<b>1 089 636</b>	<b>919 600</b>	<b>1 095 800</b>
<b>Finansnetto</b>					
Utbytte Gjensidige		7 687	7 836	0	0
Renteinntekter		177	3 717	0	0
Rentekostnader		75 721	150 214	91 100	150 900
<b>Sum finansielle poster</b>		<b>-67 857</b>	<b>-138 661</b>	<b>-91 100</b>	<b>-150 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>-568</b>	<b>950 975</b>	<b>828 500</b>	<b>944 900</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-568	950 975	0	0



## Balanse for Os Alle III Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 10	34 920 000	34 920 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 920 000</b>	<b>34 920 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Felleskostnader		10 830	19 732
Kundefordringer		150	10 000
Andre fordringer	8	62 026	57 986
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		1 607	2 362
Innestående bank		1 837 575	1 651 053
Konto for skattetrekk-bundne midler		20	20
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 912 208</b>	<b>1 741 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 832 208</b>	<b>36 661 153</b>



## Balanse for Os Alle III Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		23 387 650	23 388 218
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>23 391 250</b>	<b>23 391 818</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	9 222 532	9 202 754
Borettsinnskudd	11	3 960 000	3 960 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 182 532</b>	<b>13 162 754</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		227 681	41 437
Påløpte renter		30 744	48 809
Annen kortsiktig gjeld	12	0	16 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>258 425</b>	<b>106 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 440 957</b>	<b>13 269 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 832 208</b>	<b>36 661 153</b>

Os Alle III Borettslag

Sted: Halden dato: 09.03.2022

Eli K. Andreassen  
Eli Kristin Andreassen  
Styreleder

Gunn K. Andersen  
Gunn Karin Andersen  
Styremedlem

Brit Schei  
Brit Schei  
Varamedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

#### Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
<b>Disponible midler pr 01.01.</b>	<b>1 634 573</b>	<b>1 555 916</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat	-568	950 975
Avdrag lån	-924 181	-872 318
Innløst lån	-356 042	0
Nytt Lån	1 300 000	0
<b>Årets endring av disponible midler</b>	<b>19 210</b>	<b>78 656</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>1 653 782</b>	<b>1 634 573</b>
Omløpsmidler	1 912 208	1 741 153
Kortsiktig gjeld	-258 425	-106 580
<b>Disponible midler</b>	<b>1 653 782</b>	<b>1 634 573</b>

Den 01.01.22 forfaller avdrag på lån Husbanken med kr. 452.546. Dette avdraget vil redusere disponible midler 01.01.22.



## Noter

### Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3900 Andre inntekter	4 350	7 547
<b>Sum</b>	<b>4 350</b>	<b>7 547</b>

Andre inntekter konto 3900: Inntekter gjesteleilighet.

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5390 Annen kontantoppgjørelse	33	0
<b>Sum</b>	<b>33</b>	<b>0</b>

Beløpet gjelder skattepliktig andel av bilgodtgjørelse. Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjon (OTP).

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	197 217	277 597
6601 Vedlikehold heis	48 235	74 830
6603 Vedlikehold uteområde	0	3 676
6604 Vedlikehold rehab	968 028	0
<b>Sum</b>	<b>1 213 480</b>	<b>356 103</b>

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtaler brann, skadedyrkontroll, ventilasjonsanlegg med mer. I tillegg har borettslaget rensset kanalene i ventilasjonsanlegget og skiftet vifter, skiftet kledning, vinduer og takpapp, samt reparert og forlenget takrenner. Borettslaget har også reparert stolheis og låsen i inngangspartiet, samt byttet sylindere i låsen til heisen av Avarn Security AS.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



## Noter

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6541 Inventar	0	578
6550 Driftsmateriell	4 546	4 679
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	1 481	0
6800 Kontorrekvisita	4 685	232
6940 Porto	0	34
7100 Bilgodtgjørelse	217	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	2 404	1 485
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 692	1 659
7771 Diverse purregebyr og renter	-351	-2 331
7790 Andre driftskostnader	13 364	8 068
7795 Kostnader gjesteleilighet	0	18 114
7797 Alarmoverføring	11 121	12 804
7875 Tap på felleskostnader	0	1
<b>Sum</b>	<b>41 034</b>	<b>47 198</b>

Konto 7790 Andre driftskostnader: Blomster avgått styremedlem, alarmutrykning, tinglysningsgebyr, julehilsen beboere, gavekort, dugnad grillfest og kostnader fellesstue.

### Note 7 - Bygninger

Kostpris 1998	34 920 000
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>34 920 000</b>

Tomten Gnr, 66, Bnr. 413 seksjon nr. 2. Tomtens kostpris inngår i bygningens kostpris.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1599 Andre kortsiktige fordringer	1 149	1 149
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	60 877	56 837
<b>Sum</b>	<b>62 026</b>	<b>57 986</b>

### Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	23 391 818	22 125 844
Årets resultat	-568	950 975
Nedskrivning tilskudd	0	315 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>23 391 250</b>	<b>23 391 818</b>



## Noter

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Vedlikehold utvendig		
Lånenummer:	16364856893	12132242141	11437155,2
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016	1999
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	31.12.2031	30.12.2021	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	550 000	24 660 000
Lånesaldo 01.01:	0	383 463	8 819 291
Avdrag i perioden:	0	383 463	896 759
Opptak i perioden:	1 300 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 300 000	0	7 922 532

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	291 763	1 458 815
	8	277 939	2 223 512
	4	255 353	1 021 412
	19	237 831	4 518 789

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16364856893 har første avdrag 31.03.2022 med kr 29 687	5	291 763	313
	8	277 939	298
	4	255 353	274
	19	237 831	255

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1998 kr 3 960 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	16 334
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 334</b>



Til generalforsamlingen i  
Os Allè III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Os Allè III Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 568. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:  
Kristen Grivi  
Kay Age Minge



## 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.

## 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>

Sarpsborg, 9. mars 2022

Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor