



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Lykkeberg 2
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Heidi Ernadatter Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 306 800	1 281 000
Sum inntekter		1 306 800	1 281 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 883	71 882
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 049	31 331
Annen driftskostnad	2, 3	1 978 451	699 500
Sum kostnader		2 093 383	802 713
Driftsresultat		-786 583	478 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 118	
Sum finansinntekter		6 118	
Annen rentekostnad	4	300 964	184 740
Sum finanskostnader		300 964	184 740
Netto finans		-294 846	-184 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 081 428	293 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 081 428	293 547
Årsresultat		-1 081 428	293 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 081 428	293 547
Totalresultat		-1 081 428	293 547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 081 428	293 547
Sum overføringer og disponeringer		-1 081 428	293 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5, 6	3 036 676	3 036 676
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 500 850	1 462 649
Sum varige driftsmidler		4 537 526	4 499 325
Sum anleggsmidler		4 537 526	4 499 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			57 435
Andre kortsiktige fordringer		163 517	153 543
Sum fordringer		163 517	210 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	275 952	391 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 952	391 704
Sum omløpsmidler		439 469	602 682
SUM EIENDELER		4 976 995	5 102 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	8	332 555	332 555
Overkurs	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		334 955	334 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 656 497	-4 575 069
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		-5 656 497	-4 575 069
Sum egenkapital		-5 321 542	-4 240 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	10 162 566	9 136 098
Sum annen langsiktig gjeld		10 162 566	9 136 098
Sum langsiktig gjeld		10 162 566	9 136 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 341	191 765
Annen kortsiktig gjeld		18 629	14 258
Sum kortsiktig gjeld		135 970	206 023
Sum gjeld		10 298 537	9 342 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 976 995	5 102 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464969

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Lykkeberg 2
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Heidi Ernadatter Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 948 992 175
ØSTGÅRD BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 306 800	1 281 000
Sum inntekter		1 306 800	1 281 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 883	71 882
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 049	31 331
Annen driftskostnad	2, 3	1 978 451	699 500
Sum kostnader		2 093 383	802 713
Driftsresultat		-786 583	478 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 118	
Sum finansinntekter		6 118	
Annen rentekostnad	4	300 964	184 740
Sum finanskostnader		300 964	184 740
Netto finans		-294 846	-184 740
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 081 428	293 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 081 428	293 547
Årsresultat		-1 081 428	293 547
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 081 428	293 547
Totalresultat		-1 081 428	293 547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 081 428	293 547
Sum overføringer og disponeringer		-1 081 428	293 547



Organisasjonsnr: 948 992 175
ØSTGÅRD BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5, 6	3 036 676	3 036 676
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 500 850	1 462 649
Sum varige driftsmidler		4 537 526	4 499 325

Sum anleggsmidler 4 537 526 4 499 325

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			57 435
Andre kortsiktige fordringer		163 517	153 543
Sum fordringer		163 517	210 978

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	275 952	391 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 952	391 704

Sum omløpsmidler 439 469 602 682

SUM EIENDELER 4 976 995 5 102 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer	8	332 555	332 555
Overkurs	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		334 955	334 955

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 656 497	-4 575 069
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		-5 656 497	-4 575 069

Sum egenkapital -5 321 542 -4 240 114



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 6	10 162 566	9 136 098
Sum annen langsiktig gjeld		10 162 566	9 136 098
Sum langsiktig gjeld		10 162 566	9 136 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 341	191 765
Annen kortsiktig gjeld		18 629	14 258
Sum kortsiktig gjeld		135 970	206 023
Sum gjeld		10 298 537	9 342 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 976 995	5 102 007



Organisasjonsnr: 948 992 175
ØSTGÅRD BORETTSLAG 2

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

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.



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østgård Borettslag 2' sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1.081.428. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

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 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.

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



Revisors oppgaver og plikter

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 avgjøre 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>

Fredrikstad, 10 mars 2023

Øst-Revisjon AS
Org.nr. 921 595 336


Per Erik Gluppe
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



Årsregnskap 2022 for Østgård Borettslag 2

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Østgård Borettslag 2			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	1 306 800	1 281 000
Sum driftsinntekter		1 306 800	1 281 000
Lønnskostnad	2	71 883	71 882
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 049	31 331
Annen driftskostnad	2, 3	1 978 451	699 500
Sum driftskostnader		2 093 383	802 713
Driftsresultat		-786 583	478 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 118	0
Annen rentekostnad	4	300 964	184 740
Resultat av finansposter		-294 846	-184 740
Resultat før skattekostnad		-1 081 428	293 547
Resultat		-1 081 428	293 547
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-1 081 428	293 547
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 081 428	-293 547
Sum overføringer		-1 081 428	293 547



Balanse			
Østgård Borettslag 2			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5, 6	3 036 676	3 036 676
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 500 850	1 462 649
Sum varige driftsmidler		4 537 526	4 499 325
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 537 526	4 499 325
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	57 435
Andre kortsiktige fordringer		163 517	153 543
Sum fordringer		163 517	210 978
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	275 952	391 704
Sum omløpsmidler		439 469	602 682
Sum eiendeler		4 976 995	5 102 007



Balanse			
Østgård Borettslag 2			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettsinnskudd	8	332 555	332 555
Andelskapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		334 955	334 955
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 656 497	-4 575 069
Sum opptjent egenkapital		-5 656 497	-4 575 069
Sum egenkapital		-5 321 542	-4 240 114
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	10 162 566	9 136 098
Sum annen langsiktig gjeld		10 162 566	9 136 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 341	191 765
Annen kortsiktig gjeld		18 629	14 258
Sum kortsiktig gjeld		135 970	206 023
Sum gjeld		10 298 537	9 342 121
Sum egenkapital og gjeld		4 976 995	5 102 007
Fredrikstad, 10.03.2023 Styret i Østgård Borettslag 2			
Heidi Ernadatter Kristiansen styreleder	Torild Helene Karlsen styremedlem	Svein Arild Hansen styremedlem	



Note1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regler og forskrifter for regnskapsføring og årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

24 boliger med fellesutgifter på kr 4 100,- pr. mnd. i 7 mnd.	= kr 688 800
24 boliger med fellesutgifter på kr 4 300,- pr. mnd. i 5 mnd.	= kr 516 000
Sum felleskostnader 2022	= kr 1 204 800
17 garasjer kr. 500,- pr. mnd.	= kr 102 000

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Spesifikasjon	2022	2021
Lønn og feriepenger	0	0
Styrehonorar	63 000	62 999
Arbeidsgiveravgift	8 883	8 883
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	71 883	71 882

Honorarer

Det er i 2022 kostnadsført:

	2022
Revisjonshonorar	9 844
Regnskapshonorar	52 607
Forretningsførerhonorar	30 000
Annen juridisk bistand	3 186
Sum	95 637

Note 3 Vedlikehold og påkostninger

Det er i 2022 blitt brukt kr 1 280 751 på vedlikehold/oppussing av borettslaget. Det gjelder i hovedsak taktekking og nye aluminiumsdører.



Note 4 Langsiktig gjeld

Lån i Eika Boligkreditt AS

Formål:	Vedlikehold
Opptaksdato:	2015
Lånesum:	kr 1 400 000
Nedbetalingstid:	30 år
Saldo 01.01.2022:	kr 1 181 028
Betalt avdrag i 2022:	kr -35 304
Saldo 31.12.2022:	kr 1 145 724

Betalte renter og gebyr for 2022: kr 35 173.
Pant for lånet er stillet i eiendom.

Lån i OBOS Boligkreditt AS

Formål:	Vedlikehold
Opptaksdato:	2017
Lånesum:	kr 8 997 153
Nedbetalingstid:	30 år
Saldo 01.01.2022:	kr 7 955 070
Betalt avdrag i 2022:	kr -220 322
Saldo 31.12.2022:	kr 7 734 748

Betalte renter og gebyr for 2022: kr 234 483.
Pant for lånet er stillet i eiendom.

Lån i OBOS Boligkreditt AS

Formål:	Vedlikehold
Opptaksdato:	10.05.2022
Lånesum:	kr 1 300 000
Nedbetalingstid:	30 år
Saldo 01.01.2022:	kr 0
Nytt lån	kr 1 300 000
Betalt avdrag i 2022:	kr -17 906
Saldo 31.12.2022:	kr 1 282 094

Betalte renter og gebyr for 2022: kr 29 787.
Pant for lånet er stillet i eiendom.

Sum gjeld 3 lån = kr 10 162 566,-.

Sum renter 3 lån = kr 299 443,-.



Note 5 Anleggsnote

Borettslaget består av 24 stk. leiligheter. Dette er boligeiendom og ikke gjenstand for avskrivninger i henhold til ovennevnte regler for boligbyggerlag og borettslag.

	01.01.2022	Avskrivning	Tilgang	31.12.2022
Bygninger	1 396 583	0		1 396 583
Tomter	1 640 093	0		1 640 093
Teknisk anlegg	3 743	-2 500		1 243
Garasjeanlegg (2020)	1 383 906	-28 831		1 355 075
Ladeanlegg	75 000	-11 718	81 250	144 532
Sum	4 499 325	-43 049	81 250	4 537 526

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Borettsinnskudd	332 555	332 555
Andelskapital	2 400	2 400
Pantelån	10 162 566	9 136 098
Sum	10 497 521	9 471 053

Bokført verdi sikret som pant

Bygning med tomt	3 036 676	3 036 676
Sum	3 036 676	3 036 676

Borettslaget er stiftet i 1969.

Note 7 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2022	391 704
+ Årets resultat	-1 081 428
- Nedbetaling av lån i 2022	- 273 532
+ Nytt lån	+ 1 300 000
+ Årets avskrivninger	+ 43 049
- Investert ladestasjon	- 81 250
+ Reduksjon av kortsiktige fordringer	+ 47 461
- Reduksjon av kortsiktig gjeld	- 70 052
Disponible midler pr. 31.12.2022	275 952



Note 8 Borettsinnskudd/andelskapital og leilighetsangivelse

	01.01.2022	Endring	31.12.2022
Borettsinnskudd	332 555	0	332 555
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum	334 955	0	334 955

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelen ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.