



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 285 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTENSJØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Morten Werner Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 348 119	2 209 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 348 119</b>	<b>2 209 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 063	49 063
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 237	21 237
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 741 984	1 487 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 812 283</b>	<b>1 558 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 836</b>	<b>651 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 333	7 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 333</b>	<b>7 490</b>
Annen rentekostnad		133 929	81 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 929</b>	<b>81 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84 596</b>	<b>73 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 239</b>	<b>577 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 239</b>	<b>577 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>451 239</b>	<b>577 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		451 239	577 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>451 239</b>	<b>577 988</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	3	8 242 412	8 242 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	113 267	134 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 355 679</b>	<b>8 376 916</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 355 678</b>	<b>8 376 916</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 752	4 659
Andre fordringer		387 869	553 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>396 621</b>	<b>557 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		898 486	742 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>898 486</b>	<b>742 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 295 107</b>	<b>1 300 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 650 785</b>	<b>9 677 609</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 861 652	4 410 413



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 856 852</b>	<b>4 405 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 861 652</b>	<b>4 410 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 666 827	2 979 648
Øvrig langsiktig gjeld		2 004 000	2 004 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 670 827</b>	<b>4 983 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 670 827</b>	<b>4 983 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 884	282 445
Annen kortsiktig gjeld		10 422	1 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 306</b>	<b>283 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 789 133</b>	<b>5 267 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 650 785</b>	<b>9 677 609</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 670 827	4 983 648



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454731

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 285 772  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTENSJØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Morten Werner Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 850 285 772  
ØSTENSJØ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 348 119	2 209 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 348 119</b>	<b>2 209 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 063	49 063
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 237	21 237
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 741 984	1 487 863
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 812 283</b>	<b>1 558 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 836</b>	<b>651 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 333	7 490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 333</b>	<b>7 490</b>
Annen rentekostnad		133 929	81 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>133 929</b>	<b>81 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84 596</b>	<b>73 796</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 239</b>	<b>577 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 239</b>	<b>577 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>451 239</b>	<b>577 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		451 239	577 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>451 239</b>	<b>577 988</b>



Organisasjonsnr: 850 285 772  
ØSTENSJØ BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 242 412	8 242 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	113 267	134 504
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 355 679</b>	<b>8 376 916</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 355 678</b>	<b>8 376 916</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 752	4 659
Andre fordringer		387 869	553 214
<b>Sum fordringer</b>		<b>396 621</b>	<b>557 873</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		898 486	742 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>898 486</b>	<b>742 820</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 295 107</b>	<b>1 300 693</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 650 785</b>	<b>9 677 609</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 861 652	4 410 413
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 856 852</b>	<b>4 405 613</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 861 652</b>	<b>4 410 413</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 666 827	2 979 648
Øvrig langsiktig gjeld		2 004 000	2 004 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 670 827</b>	<b>4 983 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 670 827</b>	<b>4 983 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 884	282 445
Annen kortsiktig gjeld		10 422	1 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 306</b>	<b>283 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 789 133</b>	<b>5 267 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 650 785</b>	<b>9 677 609</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 670 827	4 983 648



Organisasjonsnr: 850 285 772  
ØSTENSJØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Årsregnskap 2023 Østensjø Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 017 145</b>	<b>746 004</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	451 239	577 988
Tilbakeføring av avskrivning	21 237	21 237
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-312 821	-328 085
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>159 656</b>	<b>271 141</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 176 801</b>	<b>1 017 145</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 295 107	1 300 693
Kortsiktig gjeld	-118 306	-283 548
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 176 801</b>	<b>1 017 145</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Østensjø Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 348 119	2 209 948	2 289 000	2 415 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 348 119</b>	<b>2 209 948</b>	<b>2 289 000</b>	<b>2 415 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 348 119</b>	<b>2 209 948</b>	<b>2 289 000</b>	<b>2 415 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 063	6 063	6 000	6 063
Styrehonorar	2	43 000	43 000	43 000	43 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	21 237	21 237	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		86 667	84 625	75 000	96 000
Kostnad eiendom/lokale	4	238 942	191 297	208 000	224 000
Kommunale avgifter/renovasjon		621 645	523 831	619 000	730 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	499	499	15 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	706	0	16 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	7	62 388	25 993	137 000	195 000
Revisjonshonorar		6 186	5 788	6 900	8 000
Forretningsførerhonorar		151 742	147 465	152 000	160 000
Andre honorar		13 063	12 501	10 000	15 000
Kontorkostnad		9 229	7 470	10 500	11 000
TV/bredbånd		253 657	212 544	250 000	265 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		199	0	0	0
Kontingent og gaver		14 400	14 400	16 000	15 000
Forsikring		266 878	245 912	273 000	280 000
Andre kostnader		15 783	15 538	21 500	17 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 812 283</b>	<b>1 558 163</b>	<b>1 858 900</b>	<b>2 077 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>535 836</b>	<b>651 785</b>	<b>430 100</b>	<b>337 437</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		49 333	7 490	0	0
Rentekostnad		133 929	81 286	88 000	134 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>84 596</b>	<b>73 796</b>	<b>88 000</b>	<b>134 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>451 239</b>	<b>577 988</b>	<b>342 100</b>	<b>203 437</b>
Overført til/fra annen egenkapital		451 239	577 988	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>451 239</b>	<b>577 988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Østensjø Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 209 968	1 209 968
Bygninger	3	7 032 444	7 032 444
Andre driftsmidler	3	113 267	134 504
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 355 678</b>	<b>8 376 916</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 752	4 659
Andre kortsiktige fordringer		0	10 049
Forskuddsbetalte kostnader		387 869	543 165
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		898 486	742 820
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 295 107</b>	<b>1 300 693</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 650 785</b>	<b>9 677 609</b>



## Balanse 2023 Østensjø Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 856 852	4 405 613
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 856 852</b>	<b>4 405 613</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 861 652</b>	<b>4 410 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	2 666 827	2 979 648
Borettsinnskudd		2 004 000	2 004 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 670 827</b>	<b>4 983 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 884	282 445
Påløpne renter		1 195	629
Annen kortsiktig gjeld		9 227	475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>118 306</b>	<b>283 548</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 789 133</b>	<b>5 267 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 650 785</b>	<b>9 677 609</b>
Pantstillelser	10	4 670 827	4 983 648

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Werner Fjeld  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andrea Volsdal Skirbekk  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kai Lützenkirchen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lise Beate Vraalsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Ellingsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Østensjø Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Østensjø Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 784 448	1 699 776
3609 Leie parkering	66 500	63 175
3618 Leietillegg strøm	49 523	39 141
3650 Innkrevde felleskostn. renter	129 552	73 584
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	318 096	334 272
<b>Sum</b>	<b>2 348 119</b>	<b>2 209 948</b>

Konto 3618 gjelder lading elbil.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 063	6 063
5330 Styrehonorar	43 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>49 063</b>	<b>49 063</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Lekehus	Tomter	Boligeiendom	Infrastruktur elbilading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 000	1 209 968	7 032 444	212 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 000	1 209 968	7 032 444	212 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	105 000	0	0	99 108
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 209 968	7 032 444	113 267
Årets avskrivninger :	0	0	0	21 237
Anskaffelsesår :	2008	1986	1971	2019
Antatt levetid i år :	10			10

Borettslaget består av 48 andeler.

Eiendommen er oppført på gnr. 147, bnr. 192 i Oslo kommune. Eiertomt på 32 552 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA. Forsikringsavtale nr. 90975997.



## Noter årsregnskap 2023 Østensjø Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	6 744	6 356
6362 Skadedyrtryddelse	27 188	26 174
6391 Snømåking/strøing/feiing	106 478	74 199
6392 Containerleie/tømming	18 977	18 336
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	79 556	66 232
<b>Sum</b>	<b>238 942</b>	<b>191 297</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Domenenavn	499	499
<b>Sum</b>	<b>499</b>	<b>499</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	706	0
<b>Sum</b>	<b>706</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	2 446	0
6613 Vedlikehold uteområder	19 434	14 788
6630 Egenandel forsikring	40 000	0
6641 Malerarbeider	508	11 205
<b>Sum</b>	<b>62 388</b>	<b>25 993</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Østensjø Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 405 613	451 239	4 856 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 405 613</b>	<b>451 239</b>	<b>4 856 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 410 413</b>	<b>451 239</b>	<b>4 861 652</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
	<b>v/DNB Bank ASA</b>
	<b>12137719981</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet
Lånetype:	2019
Opptaksår:	5.45 %
Rentesats:	30.12.2030
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000
Lånesaldo 01.01:	2 979 648
Avdrag i perioden:	312 821
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 666 827</b>
Saldo 5 år frem i tid:	872 514

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137719981	48	55 559	2 666 832



Noter årsregnskap 2023 Østensjø Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	2 666 827
Innskuddskapital	2 004 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>4 670 827</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 242 412</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



## Resultat og balanse med noter for Østensjø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Østensjø Borettslag

Styreleder	Morten Werner Fjeld (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Lise Beate Vraalsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Henning Ellingsen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Kai Lützenkirchen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Andrea Volsdal Skirbekk (sign.)	07.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Østensjø Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Østensjø Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: T52P6-DWNE5-3CON6-EBXIX-823FY-0J6EU



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 05:41:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T52P6-DWNE5-3CON6-EBXIX-823FY-0J6EU

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/validator>