



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 125  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE LIE III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Stein Erik Murud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 20.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 497 849	6 185 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 497 849</b>	<b>6 185 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	195 111	197 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	152 684	119 769
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 187 428	3 378 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 668 032</b>	<b>3 893 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 829 817</b>	<b>2 291 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		14 102	13 630
Annen renteinntekt		66 597	25 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 699</b>	<b>39 005</b>
Annen rentekostnad		1 750 098	1 014 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 750 098</b>	<b>1 014 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 669 399</b>	<b>-975 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 293 227</b>	<b>1 514 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 293 227</b>	<b>1 514 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 160 418</b>	<b>1 316 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 160 418	1 316 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 160 418</b>	<b>1 316 526</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	8,9	20 512 144	18 476 446
Maskiner og anlegg	10	1 758 556	1 680 839
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 270 699</b>	<b>20 157 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 270 699</b>	<b>20 157 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 933	24 354
Andre fordringer		0	296 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 933</b>	<b>320 427</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 699	1 165 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>852 699</b>	<b>1 165 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>882 632</b>	<b>1 485 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 153 331</b>	<b>21 642 862</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	11	-17 644 212	-18 804 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 644 212</b>	<b>-18 804 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 634 612</b>	<b>-18 795 030</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	39 047 071	38 637 864
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 632 000	1 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 679 071</b>	<b>40 269 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 679 071</b>	<b>40 269 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 293	104 532
Annen kortsiktig gjeld		48 580	63 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 873</b>	<b>168 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 787 944</b>	<b>40 437 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 153 331</b>	<b>21 642 862</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 254 775	18 219 077



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 336895

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 125  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE LIE III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### 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: Stein Erik Murud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### 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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 497 849	6 185 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 497 849</b>	<b>6 185 764</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	195 111	197 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	152 684	119 769
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	3 187 428	3 378 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 668 032</b>	<b>3 893 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 829 817</b>	<b>2 291 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		14 102	13 630
Annen renteinntekt		66 597	25 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 699</b>	<b>39 005</b>
Annen rentekostnad		1 750 098	1 014 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 750 098</b>	<b>1 014 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 669 399</b>	<b>-975 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 293 227</b>	<b>1 514 689</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 293 227</b>	<b>1 514 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 160 418</b>	<b>1 316 526</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 160 418	1 316 526
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 160 418</b>	<b>1 316 526</b>



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	20 512 144	18 476 446
Maskiner og anlegg	10	1 758 556	1 680 839
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 270 699</b>	<b>20 157 285</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 270 699</b>	<b>20 157 285</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		29 933	24 354
Andre fordringer		0	296 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 933</b>	<b>320 427</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		852 699	1 165 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>852 699</b>	<b>1 165 150</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>882 632</b>	<b>1 485 577</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 153 331</b>	<b>21 642 862</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-17 644 212	-18 804 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 644 212</b>	<b>-18 804 630</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 634 612</b>	<b>-18 795 030</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	39 047 071	38 637 864
Øvrig langsiktig gjeld	13	1 632 000	1 632 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 679 071</b>	<b>40 269 864</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 679 071</b>	<b>40 269 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 293	104 532
Annen kortsiktig gjeld		48 580	63 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 873</b>	<b>168 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 787 944</b>	<b>40 437 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 153 331</b>	<b>21 642 862</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 254 775	18 219 077



Organisasjonsnr: 948 543 125  
ØSTRE LIE III 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**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		5 614 944	5 522 400	5 310 432	6 379 000
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		318 425	335 400	328 132	335 400
Inntekt kabel-TV		564 480	576 000	547 200	600 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 497 849</b>	<b>6 433 800</b>	<b>6 185 764</b>	<b>7 314 400</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	24 111	23 600	30 270	24 100
Styreonorar	2	171 000	167 500	167 500	171 000
Avskrivninger	10	152 684	103 000	119 769	136 300
Energi, strøm, olje, gass		267 764	440 000	395 025	350 000
Eiendomsskatt		217 465	185 300	185 296	217 500
Renhold byrå		85 020	90 000	80 280	90 000
Inventar		749	10 000	3 295	5 000
Vedlikehold	4	222 451	200 000	234 278	200 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		34 902	60 000	105 227	70 000
Vaktmestertjenester		280 648	260 000	256 624	280 000
Periodisk vedlikehold	5	0	160 000	386 560	290 000
Revisjonshonorar	3	12 786	12 000	12 155	14 000
Forretningsførerhonorar		273 330	273 500	262 818	290 000
Andre tjenester		16 500	10 000	4 594	15 000
Kontorrekvi, telefon, porto		16 987	10 000	37 520	10 000
TV bredbånd		576 430	600 000	576 982	600 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		19 973	20 000	19 973	20 000
Forsikring		155 828	165 000	139 727	185 000
Kurs		7 980	10 000	7 980	10 000
Kommunale avgifter	6	975 311	928 400	863 450	1 170 000
Bankgebyrer		4 908	4 000	4 676	5 000
Andre kostnader	7	486	2 000	0	2 000
Tap ved avgang av anleggsmidler		150 720	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 668 032</b>	<b>3 734 300</b>	<b>3 893 998</b>	<b>4 154 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 829 817</b>	<b>2 699 500</b>	<b>2 291 766</b>	<b>3 159 500</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		14 102	0	13 630	0
Renteinntekter		66 597	2 400	25 375	1 600
Rentekostnad		1 750 098	1 457 000	1 014 244	1 615 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 669 399</b>	<b>-1 454 600</b>	<b>-975 239</b>	<b>-1 613 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 160 418</b>	<b>1 244 900</b>	<b>1 316 526</b>	<b>1 546 100</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		1 160 418	0	1 316 526	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 160 418</b>	<b>0</b>	<b>1 316 526</b>	<b>0</b>

Østre Lie III borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	660 098	352 598
Bygninger	9	14 850 440	14 850 440
Miljøstasjon	9	257 369	257 369
Garasjer	9	4 744 237	3 016 039
Ladestasjon	10	593 014	445 935
Andre fellesanlegg	10	1 165 542	1 234 904
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 270 699</b>	<b>20 157 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 270 699</b>	<b>20 157 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		27 410	21 456
Kundefordringer		2 523	2 898
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		0	296 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 933</b>	<b>320 427</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		852 699	1 165 150
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>852 699</b>	<b>1 165 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>882 632</b>	<b>1 485 577</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 153 331</b>	<b>21 642 862</b>

Østre Lie III borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-17 644 212	-18 804 630
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 644 212</b>	<b>-18 804 630</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-17 634 612</b>	<b>-18 795 030</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12	4 145 861	4 988 606
Pant-og gjeldsbrev lån	12	34 901 210	33 649 258
Borettsinnskudd	13	1 632 000	1 632 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 679 071</b>	<b>40 269 864</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		49 480	63 636
Gjeld til forretningsfører		-900	-140
Leverandørgjeld		60 293	104 532
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 873</b>	<b>168 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 787 944</b>	<b>40 437 892</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 153 331</b>	<b>21 642 862</b>
Pantestillelser		20 254 775	18 219 077

Østre Lie III borettslag



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2023

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 317 549</b>	<b>1 968 029</b>
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	1 160 418	1 316 526
Tilbakeført avskrivninger	152 684	119 769
Påkostninger	-2 266 098	-230 400
Tilbakeført gevinst	150 720	0
Opptak lån	1 800 000	0
Avdrag lån	-1 390 793	-1 856 375
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-393 069</b>	<b>-650 480</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>773 760</b>	<b>1 317 549</b>
Omløpsmidler	882 632	1 485 577
Kortsiktig gjeld	108 873	168 028
<b>Disponible midler</b>	<b>773 760</b>	<b>1 317 549</b>



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2023

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Lønn - utbedring av innglassing	0	5 830
Arbeidsgiveravgift	24 111	24 440
<b>Sum</b>	<b>24 111</b>	<b>30 270</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	171 000	167 500
<b>Sum</b>	<b>171 000</b>	<b>167 500</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	12 786	12 155
<b>Sum</b>	<b>12 786</b>	<b>12 155</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	222 451	234 278
<b>Sum</b>	<b>222 451</b>	<b>234 278</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	386 560
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>386 560</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

	2023	2022
Generalforsamling og møter	486	0
<b>Sum</b>	<b>486</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Tomt

	Tomt	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	352 598	0
Årets tilgang :	0	307 500
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	352 598	307 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	352 598	307 500
Anskaffelsesår :	1973	2023
Antatt levetid i år :		



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2023

### Note 9 - Bygninger

	Miljøstasjon	Garasjer gml	Garasjer nye	Bygning	Garasjer nye
Anskaffelseskost pr.01.01 :	257 369	150 720	2 865 319	14 850 440	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	1 878 918
Årets avgang :	0	150 720	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	257 369	0	2 865 319	14 850 440	1 878 918
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	257 369	0	2 865 319	14 850 440	1 878 918
Anskaffelsesår :	2017	1973	2008	1973	2023
Antatt levetid i år :					

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon	Varmepumpe bygg/tak	Ladeanlegg	Støydemping varmpumpe tak	Ladeanlegg	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	267 500	1 197 250	57 600	190 000	230 400	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	230 400
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	267 500	1 197 250	57 600	190 000	230 400	230 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	111 458	199 542	15 600	22 166	49 371	16 457
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	156 042	997 708	42 000	167 834	181 029	213 943
Årets avskrivninger :	26 750	59 862	7 200	9 500	32 914	16 457
Anskaffelsesår :	2019	2020	2021	2021	2022	2023
Antatt levetid i år :	10	20	8	20	7	7

### Note 11 - 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 kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Årsregnskap for Østre Lie III borettslag

2023

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Rør og bad, refinans med garasjer	Fasader, tak og inngangspartier. Garasjer.	Balkonger med innglassing.	Rør og bad, fasade tak og inng partier, garasjer
Lånenummer:	16364792127	12115415938	00114850571	16367432121
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2008	2003	2023
Rentesats:	5.25 %	5.25 %	3.873 %	5.45 %
Betingelser:			Flytende rente Husbanken	
Beregnet innfridd:	14.08.2023	14.08.2023	30.06.2028	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	33 245 000	3 980 000	16 430 000	35 220 000
Lånesaldo 01.01:	32 209 536	1 439 722	4 988 606	0
Avdrag i perioden:	32 209 536	1 439 722	842 745	318 790
Opptak i perioden:	0	0	0	35 220 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	4 145 861	34 901 210

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 632 000	1 632 000
Sum	1 632 000	1 632 000



Resultat og balanse med noter for Østre Lie III borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Østre Lie III borettslag**

Styreleder	Stein Erik Murud (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Per Otto Burås (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Cathrine Amundsen (sign.)	20.02.2024



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Østre Lie III Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østre Lie III Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 54BHE-KIDVX-CIMC35-DYBUY-FJBI5-7G012



## 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."

### Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 85.164.xxx.xxx

2024-02-21 20:24:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 54BHE-KIDVX-CMC35-DYBUY-FJIB5-7G012

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>