



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 195 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ONSØY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 600	588 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 600</b>	<b>588 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 102	23 961
Annen driftskostnad		394 971	483 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 073</b>	<b>507 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 527</b>	<b>80 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 726	11 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 726</b>	<b>11 824</b>
Annen finanskostnad		1 844	2 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 844</b>	<b>2 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 882</b>	<b>8 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 409	89 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		703 700	703 700
Sum varige driftsmidler		703 700	703 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		703 700	703 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 166	
Sum fordringer		3 166	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		894 133	741 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		894 133	741 538
Sum omløpsmidler		897 300	741 538
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 601 000</b>	<b>1 445 238</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 344 652	1 128 243
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 344 652</b>	<b>1 128 243</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 346 052</b>	<b>1 129 643</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 297	70 945
Øvrig langsiktig gjeld		244 650	244 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>254 947</b>	<b>315 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>254 947</b>	<b>315 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>254 948</b>	<b>315 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 601 000</b>	<b>1 445 238</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 195 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ONSØY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 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: Frida Louise Myhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

#### 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 891 195 192  
ONSØY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		621 600	588 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>621 600</b>	<b>588 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		25 102	23 961
Annen driftskostnad		394 971	483 238
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 073</b>	<b>507 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 527</b>	<b>80 801</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 726	11 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 726</b>	<b>11 824</b>
Annen finanskostnad		1 844	2 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 844</b>	<b>2 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 882</b>	<b>8 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 409	89 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>



Organisasjonsnr: 891 195 192  
ONSØY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		703 700	703 700
Sum varige driftsmidler		703 700	703 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		703 700	703 700
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 166	
Sum fordringer		3 166	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		894 133	741 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		894 133	741 538
Sum omløpsmidler		897 300	741 538
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 601 000</b>	<b>1 445 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 344 652	1 128 243



Sum opptjent egenkapital	1 344 652	1 128 243
Sum egenkapital	1 346 052	1 129 643
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 297	70 945
Øvrig langsiktig gjeld	244 650	244 650
Sum annen langsiktig gjeld	254 947	315 595
Sum langsiktig gjeld	254 947	315 595
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1	
Sum kortsiktig gjeld	1	0
Sum gjeld	254 948	315 595
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 601 000</b>	<b>1 445 238</b>



Organisasjonsnr: 891 195 192  
ONSØY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**

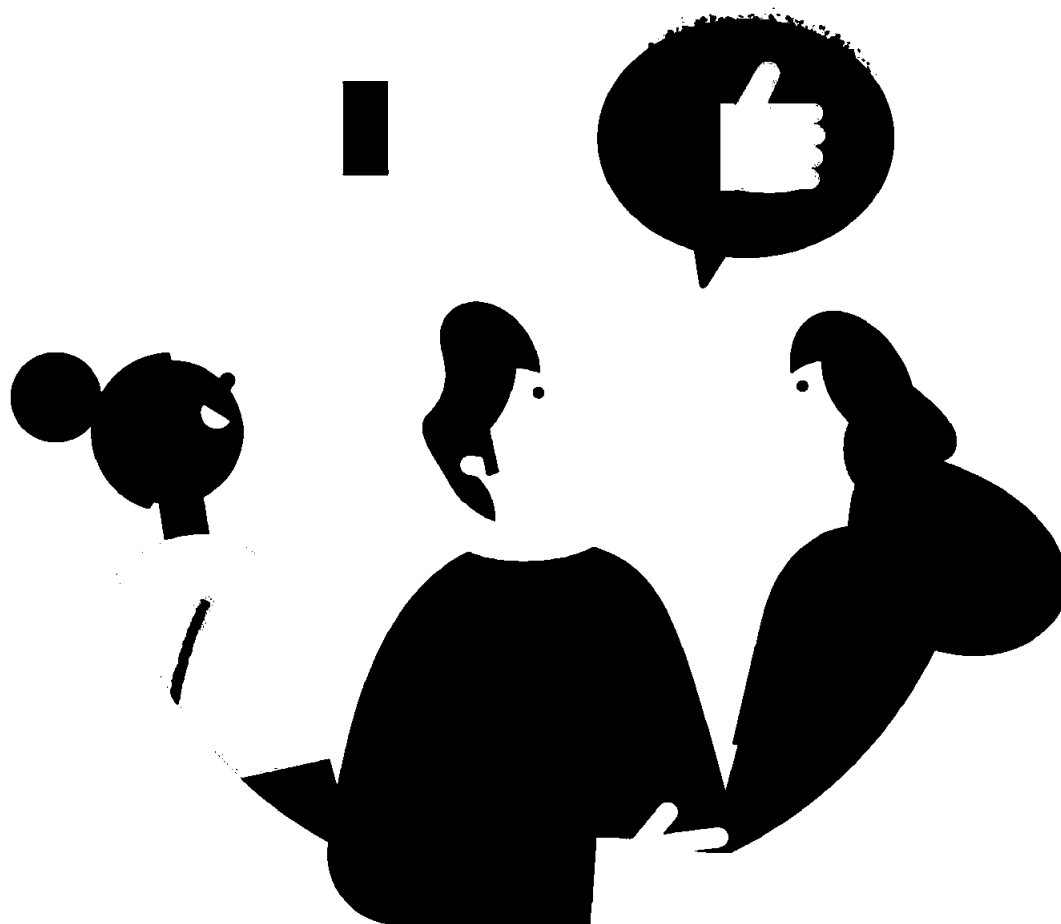
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Generalforsamling 2023

3682 Onsøy Borettslag





## Til andelseierne i Onsøy Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, mandag 05. juni 2023 kl. 18.00 i Lerkeveien 7 A.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Onsøy Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



Onsøy Borettslag

## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Onsøy Borettslag  
avholdes mandag 05.06.2023 kl. 18.00 i Lerkeveien 7 A.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styrehonorar

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 16.05.2023  
Styret i Onsøy Borettslag

Kari Westmark /s/   Inger Dahl Jensen /s/   Guro Båserud Hansen /s/   Julie Vedeler /s/



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### **Vesentlig avvik**

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ikke benyttet avsatte beløp.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert til ordinært drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter

Det er budsjettert om lag 10% økning.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Onsøy Borettslag. Det er budsjettert om lag 10% økning.

### Lån

Onsøy Borettslag har følgende lån:

<u>Betegnelse</u>	<u>Rest lånebeløp</u>	<u>Løpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
Eika	10.297	10 år	Annuitet, månedlig	4,50 %

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert 5% økning av forretningsførerhonoraret.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Onsøy Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Onsøy Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Onsøy Borettslag

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, 24. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



**ONSØY BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 891 195 192, KUNDENR. 3682**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>741 538</b>	<b>711 270</b>	<b>741 538</b>	<b>897 299</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		216 409	89 732	130 200	85 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-60 648	-59 464	-61 000	-10 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>155 761</b>	<b>30 268</b>	<b>69 200</b>	<b>75 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>897 299</b>	<b>741 538</b>	<b>810 738</b>	<b>973 199</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		897 300	741 538		
Kortsiktig gjeld		-1			
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>897 299</b>	<b>741 538</b>		



**ONSØY BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 891 195 192, KUNDENR. 3682**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	621 600	588 000	622 000	622 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>621 600</b>	<b>588 000</b>	<b>622 000</b>	<b>622 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 102	-2 961	-3 100	-3 100
Styrehonorar	4	-22 000	-21 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-3 625	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-42 445	-41 410	-43 000	-44 500
Konsulenthonorar	6	-8 113	-8 875	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-9 700	-100 592	-60 000	-85 000
Forsikringer		-133 069	-109 251	-117 000	-146 000
Festeavgift		-32 964	-32 964	-33 000	-33 000
Kommunale avgifter	8	-155 158	-179 394	-184 000	-172 000
Andre driftskostnader	9	-9 022	-7 127	-14 700	-15 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-420 073</b>	<b>-507 199</b>	<b>-490 800</b>	<b>-536 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>201 527</b>	<b>80 801</b>	<b>131 200</b>	<b>85 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	16 726	11 824	0	0
Finanskostnader	11	-1 844	-2 893	-1 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 882</b>	<b>8 931</b>	<b>-1 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>216 409</b>	<b>89 732</b>	<b>130 200</b>	<b>85 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		216 409	89 732		



Onsøy Borettslag

**ONSØY BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 891 195 192, KUNDENR. 3682**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	703 700	703 700
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>703 700</b>	<b>703 700</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	3 166	0
Driftskonto OBOS-banken		553 003	403 240
Sparekonto OBOS-banken		341 130	338 298
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>897 300</b>	<b>741 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 601 000</b>	<b>1 445 238</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		1 344 652	1 128 243
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 346 052</b>	<b>1 129 643</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 297	70 945
Borettsinnskudd		244 650	244 650
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>254 947</b>	<b>315 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 601 000</b>	<b>1 445 238</b>
Pantstillelse	15	536 398	536 398
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 16.05.2023  
Styret i Onsøy Borettslag

Kari Westmark /s/

Guro Båserud Hansen /s/

Julie Vedeler /s/



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	621 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>621 600</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 102</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 22 000.



**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 113
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 113</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 691
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 009
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-9 700</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-41 145
Kommunale avgifter	-114 013
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-155 158</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 821
Andre fremmede tjenester	-166
Trykksaker	-1 260
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 274
Velferdskostnader	-2 481
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 022</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	719
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 832
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 898
Andre renteinntekter	277
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>16 726</b>



Onsøy Borettslag

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-1 844
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 844</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1962	703 700
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>703 700</b>

Gnr.45/bnr.89 M. flere

Tomten er festet fra 1962.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilbakebetalt for mye akonto vann/avløp 4. kvartal 2022	3 166
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 166</b>

**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013	-536 398
Nedbetalt tidligere	465 453
Nedbetalt i år	60 648
	-10 297
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-10 297</b>

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	244 650
Pantelån	10 297
<b>TOTALT</b>	<b>254 947</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	703 700
<b>TOTALT</b>	<b>703 700</b>



### SAK 3) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Generalforsamling skal vedta honorar til styret for perioden fra ordinær generalforsamling i 2022 frem til generalforsamling i 2023. Styrehonorar betales etterskuddsvis. Det er generalforsamling som avgjør størrelsen på styrehonoraret. I budsjettet er det satt av kr 22.000,- til styrehonorar for perioden, men dette beløpet er kun ment som et foreløpig forslag.

### SAK 4) INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.

### SAK 5) VALG AV TILLITSVALGTE

#### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

#### A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Oddvar Mikkelsen                      Lerkeveien 7 B

#### Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kari Westmark                      Lerkeveien 7 A

Guro Båserud Hansen              Lerkeveien 5 A

Julie Vedeler                      Lerkeveien 1 A

#### B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Inger Dahl Jensen                      Lerkeveien 5 D

#### C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Petter Westmark                      Lerkeveien 7 A

Lill Jenny Mikkelsen              Lerkeveien 7 B

I valgkomiteen for Onsøy Borettslag

Oddvar Mikkelsen  
Petter Westmark



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 57125284. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Utskiftning av 23 stk vinduer	Utført av Bygningssnekker Jon Vidar Jacobsen AS - kr. 220.500,-
2018 - 2018	Fasadevask	utført av Meyers Vaskeservice - kr. 30.000,-
2017 - 2017	Utskiftning vinduer	Bygningssnekker Jon Vidar Jacobsen - kr. 58.000,- - 6 vinduer
2016 - 2016	Drenering i Borettslaget	Onsøy Mur& Anlegg - kr. 57.000,-
2016 - 2016	Avløpsrens leiligheter	Utført av Power Clean Pipe AS - kr. 26.250,-
2016 - 2016	Spyling av kloakkrør	Kr. 21.000,-
2015 - 2015	Utskiftning av balkongdører	Fixitall - kr. 14.000,- pr. 14.09.15
2015 - 2015	Utskiftning vinduer	Leverandør Bygg 1-2 TRE - pris 34.000,-
2014 - 2014	Utskiftning av vinduer	Bygningssnekker Jon Vidar Jacobsen - ca 60.000,-
2014 - 2014	Vask av fasade	ca. kr. 30.000,-
2013 - 2013	Utskiftning av alle ytterdører	





3682 Onsøy Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



Onsøy Borettslag



Onsøy Borettslag



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.