



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 881 433  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTERSUNDSGATA 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Kjell Tore Vinje Engvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 624 311	1 387 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 624 311</b>	<b>1 387 773</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-15 974	-14 605
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	-483 567	-415 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>-499 541</b>	<b>-429 753</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 124 770</b>	<b>958 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 748</b>	<b>420</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-361 416</b>	<b>-229 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 668</b>	<b>-229 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>779 102</b>	<b>728 768</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 123 852</b>	<b>1 817 527</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>779 102</b>	<b>728 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		779 102	728 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>779 102</b>	<b>728 768</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,16	21 621 438	21 621 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 621 438</b>	<b>21 621 438</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 621 438</b>	<b>21 621 438</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	99 147	37 452
Andre fordringer	13	15 748	420
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 895</b>	<b>37 872</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	892 516	524 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 007 411</b>	<b>562 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 007 411</b>	<b>562 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 628 849</b>	<b>22 183 983</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 173 290	394 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 173 290</b>	<b>394 188</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 173 290</b>	<b>394 188</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	12 325 136	12 665 430
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	9 085 548	9 085 548
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 410 684</b>	<b>21 750 978</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 410 684</b>	<b>21 750 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 233	28 715
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		8 642	10 103
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 874</b>	<b>38 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 455 558</b>	<b>21 789 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 628 849</b>	<b>22 183 983</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	21 410 684	21 750 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513656

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 881 433  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTERSUNDSGATA 13 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krampungata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Kjell Tore Vinje Engvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

**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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 986 881 433  
ØSTERSUNDGATA 13 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 624 311	1 387 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 624 311</b>	<b>1 387 773</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-15 974	-14 605
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-483 567	-415 149
<b>Sum kostnader</b>		<b>-499 541</b>	<b>-429 753</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 124 770</b>	<b>958 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 748</b>	<b>420</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-361 416</b>	<b>-229 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-345 668</b>	<b>-229 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>779 102</b>	<b>728 768</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>779 102</b>	<b>728 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		779 102	728 768
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>779 102</b>	<b>728 768</b>



Organisasjonsnr: 986 881 433  
ØSTERSUNDSGATA 13 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,16	21 621 438	21 621 438
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 621 438</b>	<b>21 621 438</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 621 438</b>	<b>21 621 438</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	99 147	37 452
Andre fordringer	13	15 748	420
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 895</b>	<b>37 872</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	892 516	524 673
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 007 411</b>	<b>562 545</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 007 411</b>	<b>562 545</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 628 849</b>	<b>22 183 983</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 173 290	394 188
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 173 290</b>	<b>394 188</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 173 290</b>	<b>394 188</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	12 325 136	12 665 430
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	9 085 548	9 085 548



Sum annen langsiktig gjeld	21 410 684	21 750 978	
Sum langsiktig gjeld	21 410 684	21 750 978	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	36 233	28 715	
Skyldige offentlige avgifter	-1	-1	
Annen kortsiktig gjeld	8 642	10 103	
Sum kortsiktig gjeld	44 874	38 817	
Sum gjeld	21 455 558	21 789 795	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 628 849</b>	<b>22 183 983</b>	
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	21 410 684	21 750 978



Organisasjonsnr: 986 881 433  
ØSTERSUNDSGATA 13 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Østersundsgata 13 Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		694 476	1 270 389	1 308 497	715 330
Felleskostnader kapitalandel		704 711	0	0	614 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		98 820	113 580	98 820	93 400
Andre tillegg	1	3 804	3 804	3 804	3 804
Andre driftsinntekter	2	122 500	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 624 311</b>	<b>1 387 773</b>	<b>1 411 121</b>	<b>1 426 534</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-1 974	-1 805	-1 861	-1 974
Styrehonorar	4	-14 000	-12 800	-13 200	-14 000
Forretningsførerhonorar		-51 002	-49 226	-50 100	-52 835
Eksterne honorar	6	-38 833	-34 616	-16 300	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	7	-84 095	-52 992	-59 600	-34 000
Løpende vedlikehold	8	-24 231	-19 822	-50 000	-87 550
Periodisk vedlikehold		0	0	-100 000	-296 100
Elektroniske fellesavtaler		-102 339	-113 924	-98 820	-93 400
Forsikring	9	-38 800	-36 518	-39 400	-42 700
Kommunale tjenester og renovasjon		-70 193	-34 071	-47 200	-65 500
Eiendomsavgifter		-61 699	-56 026	-57 700	-64 200
Energi, felles	10	-10 640	-10 532	-12 000	-20 000
Andre driftsutgifter	11	-1 735	-7 422	-1 500	-1 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-499 541</b>	<b>-429 753</b>	<b>-547 681</b>	<b>-782 759</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 124 770</b>	<b>958 020</b>	<b>863 440</b>	<b>643 775</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		15 748	420	5 000	4 600
Finanskostnader		-361 416	-229 672	-284 000	-284 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-345 668</b>	<b>-229 252</b>	<b>-279 000</b>	<b>-279 400</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>779 102</b>	<b>728 768</b>	<b>584 440</b>	<b>364 375</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	12, 15	<b>779 102</b>	<b>728 768</b>	<b>584 440</b>	<b>364 375</b>
Disponering av totalresultat:		779 102	728 768	584 440	364 375
Overført til annen egenkapital		779 102	364 188	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	364 580	0	0

Org.nr: 986 881 433 - 190



## Østersundsgata 13 Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	5, 16	21 621 438	21 621 438
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 621 438</b>	<b>21 621 438</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	99 147	8 296
Periodiserte kostnader	13	0	29 156
Opptjente renter	13	15 748	420
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	892 516	524 673
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 007 411</b>	<b>562 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 628 849</b>	<b>22 183 983</b>

Org.nr: 986 881 433 - 190



## Østersundsgata 13 Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 143 290	364 188
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 173 290</b>	<b>394 188</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	12 325 136	12 665 430
Borettsinnskudd	16, 18	9 085 548	9 085 548
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 410 684</b>	<b>21 750 978</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 233	28 715
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Mellomregning BBL finans		0	8 296
Forskudd kunder		8 392	0
Påløpte kostnader		250	1 657
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 874</b>	<b>38 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 455 558</b>	<b>21 789 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 628 849</b>	<b>22 183 983</b>
Pantstillelser	16	21 410 684	21 750 978

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Kjell Tore Vinje Engvik  
Leder

Tom Andre Solberg  
Styremedlem

Hilde Zahl  
Styremedlem

Org.nr: 986 881 433 - 190



## Østersundsgata 13 Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Boder og utbygg	3 804	3 804
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>3 804</b>	<b>3 804</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Forliksoppgjør	122 500	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>122 500</b>	<b>0</b>

Forliksoppgjør ifm vannskade.



Østersundsgata 13 Borettslag - Noter 2022

**Note 3 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 805
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 974</b>	<b>1 805</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 4 - STYREHONORAR**

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>14 000</b>	<b>12 800</b>



## Østersundsgata 13 Borettslag - Noter 2022

### Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 391 000	18 654 548	1 575 890
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 391 000	18 654 548	1 575 890
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 391 000	18 654 548	1 575 890

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2008.

### Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	10 625
Fakturerte tjenester	0	4 353
Juridisk rådgivning	25 083	15 476
Teknisk rådgivning	0	4 163
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>38 833</b>	<b>34 616</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Juridisk rådgivning gjelder egenandel rettshjelp.

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	16 750	0
Avtale om vintervedlikehold	37 318	17 438
Avtale om renholdstjenester	22 736	35 555
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 292	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>84 095</b>	<b>52 992</b>



Østersundsgata 13 Borettslag - Noter 2022

**Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	5 011
Renholdartikler/renhold	0	5 500
Nøkler, lås	6 731	3 074
Fasade/vindu/takrennevask	17 500	6 238
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>24 231</b>	<b>19 822</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	38 800	36 518

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	10 640	10 532
<b>Sum energikostnader</b>	<b>10 640</b>	<b>10 532</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	3 999
Drift maskiner	0	245
Bankgebyrer	653	2 006
Andre gebyrer	1 081	172
Bøter/ sanksjoner	0	1 000
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 735</b>	<b>7 422</b>



## Østersundsgata 13 Borettslag - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>523 728</b>	<b>149 314</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	779 102	728 768
Avdrag lån	-340 294	-354 354
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>438 808</b>	<b>374 414</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>962 536</b>	<b>523 728</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>962 536</b>	<b>523 728</b>

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	892 514	524 671
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>892 516</b>	<b>524 673</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>394 188</b>	<b>-334 580</b>
Andelskapital 01.01	30 000	30 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital 01.01	364 188	-364 580
Årets resultat	779 102	728 768
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 143 290</b>	<b>364 188</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 173 290</b>	<b>394 188</b>

Andelskapitalen er kr 30 000,- fordelt på 15 andeler à kr 2 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>21 621 438</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>21 410 684</b>

Pålydende pantstillelser var 15 000 000,- per 31.12.



Østersundsgata 13 Borettslag - Noter 2022

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering av to tidligere lån + opplåning rehabilitering
Lånenummer:	<b>90517287961</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	13 300 000
Lånesaldo 01.01:	12 665 430
Avdrag i perioden:	340 294
Lånesaldo 31.12:	<b>12 325 136</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 004 195

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517287961	1	956 171	956 171
	8	886 580	7 092 640
	1	834 387	834 387
	3	816 989	2 450 967
	1	608 451	608 451
	1	382 516	382 516

**Note 18 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 085 548	9 085 548
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 085 548</b>	<b>9 085 548</b>



Resultat og balanse med noter for Østersundsgata 13 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Østersundsgata 13 Borettslag**

Styreleder	Kjell Tore Vinje Engvik (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Hilde Zahl (sign.)	04.05.2023
Styremedlem	Tom Andre Solberg (sign.)	04.05.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØSTERSUNDSGATA 13 BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØSTERSUNDSGATA 13 BORETTSLAG.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 avgi en



revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P7E5C-GV50Q-15TFS-HE7Q-4UNV5-DYBUS



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 06:02:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P7E5C-GV50Q-15TF5-HE7Q-4UNV5-DYBUS

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>