



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 240 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYSTEINSGATE 3 BRL
Forretningsadresse: Øysteins gate 3
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Berg Sørvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 882 260	1 484 466
Sum inntekter		1 882 260	1 484 466
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 019	10 511
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 030
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	753 637	764 046
Sum kostnader		774 655	777 588
Driftsresultat		1 107 605	706 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	3 314	7 727
Sum finanskostnader	12	793 454	1 098 820
Netto finans		-790 140	-1 091 093
Ordinært resultat før skattekostnad		1 107 604	706 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 107 604	706 879
Årsresultat		317 464	-384 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 464	384 215
Sum overføringer og disponeringer		317 464	-384 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,17	50 351 588	50 351 588
Sum varige driftsmidler		50 351 588	50 351 588
Sum anleggsmidler		50 657 346	50 606 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 969	0
Andre fordringer		100 337	101 773
Sum fordringer		104 306	101 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 064 692	755 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 934	500 509
Sum omløpsmidler		863 240	602 282
SUM EIENDELER		51 520 585	51 208 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-5 368 185	-4 983 970
Sum egenkapital	15	-4 955 720	-5 273 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	42 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	14 330 000	14 330 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 330 000	56 330 000
Sum langsiktig gjeld		56 330 000	56 330 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		129 164	128 033
Skyldige offentlige avgifter		2 759	0
Annen kortsiktig gjeld		14 383	23 747
Sum kortsiktig gjeld		146 306	151 780
Sum gjeld		56 476 306	56 481 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 520 585	51 208 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413356

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 240 582
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYSTEINGATE 3 BRL
Forretningsadresse: Øysteins gate 3
9405 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Pål Berg Sørvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 892 240 582
ØYSTEINSGATE 3 BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 882 260	1 484 466
Sum inntekter		1 882 260	1 484 466
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	21 019	10 511
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 030
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	753 637	764 046
Sum kostnader		774 655	777 588
Driftsresultat		1 107 605	706 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	3 314	7 727
Sum finanskostnader	12	793 454	1 098 820
Netto finans		-790 140	-1 091 093
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 107 604	706 879
Årsresultat		317 464	-384 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 464	384 215
Sum overføringer og disponeringer		317 464	-384 215



Organisasjonsnr: 892 240 582
ØYSTEINSGATE 3 BRL

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,17	50 351 588	50 351 588
Sum varige driftsmidler		50 351 588	50 351 588

Sum anleggsmidler		50 657 346	50 606 314
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 969	0
Andre fordringer		100 337	101 773
Sum fordringer		104 306	101 773

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 064 692	755 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 934	500 509

Sum omløpsmidler		863 240	602 282
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		51 520 585	51 208 596
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-5 368 185	-4 983 970
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	15	-4 955 720	-5 273 185
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	42 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	14 330 000	14 330 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 330 000	56 330 000



Sum langsiktig gjeld	56 330 000	56 330 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	129 164	128 033
Skyldige offentlige avgifter	2 759	0
Annen kortsiktig gjeld	14 383	23 747
Sum kortsiktig gjeld	146 306	151 780
Sum gjeld	56 476 306	56 481 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 520 585	51 208 596



Organisasjonsnr: 892 240 582
ØYSTEINSGATE 3 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	20000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Øysteinsgate 3 Brl

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 875 840	2 141 604	1 471 788	1 610 064
Andre driftsinntekter	2	6 420	0	12 678	0
Sum inntekter		1 882 260	2 141 604	1 484 466	1 610 064
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 019	1 020	510	1 020
Styrehonorar	4	20 000	20 000	10 001	20 000
Revisjonshonorar	5	5 736	5 737	5 106	5 630
Forretningsførerhonorar		65 148	65 143	62 940	67 065
Konsulenttjenester	6	-6 424	27 500	28 051	2 913
Drift og vedlikehold	7	118 575	140 000	119 126	140 625
Kostnader TV/Internett		130 607	129 384	123 881	136 572
Forsikring	8	87 782	85 535	74 378	87 644
Kontingenter		494	532	532	1 226
Eiendomsavgift og renovasjon	9	268 710	277 220	267 235	282 099
Energi og brensel		27 492	35 000	43 007	32 000
Andre driftskostnader	10	55 517	56 100	39 790	59 960
Avskrivninger		0	0	3 030	0
Sum kostnader		774 655	843 171	777 588	836 753
Driftsresultat		1 107 605	1 298 433	706 878	773 311
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	3 314	5 577	7 727	1 156
Finanskostnader	12	793 454	1 250 810	1 098 820	718 548
Resultat finansposter		-790 140	-1 245 233	-1 091 093	-717 392
Årets resultat		317 464	53 200	-384 215	55 919
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		317 464	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	0	384 215	0
Sum disponeringer		317 464	0	-384 215	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		450 501	450 501	883 350	716 934
Periodens resultat		317 464	53 200	-384 215	55 919
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		0	0	3 030	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	0	-45 000
Innskudd øremerkede midler		-51 032	-52 277	-51 664	-50 456
Endring i disponible midler		266 433	923	-432 849	-39 537
Sum disponible midler		716 934	451 424	450 501	677 397



Balanse desember 2020 Øysteinsgate 3 Brl

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 17	50 351 588	50 351 588
Sum varige driftsmidler		50 351 588	50 351 588
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	305 758	254 726
Sum finansielle anleggsmidler		305 758	254 726
Sum anleggsmidler		50 657 346	50 606 314
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		3 969	0
Forskuddsfakturerte kostnader		100 267	98 364
Kundefordringer		70	0
Fordring finansieringsforetak		0	3 409
Sum fordringer		104 306	101 773
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		756 684	500 509
Innestående på skattetrekkskonto		2 250	0
Sum bankinnskudd og kontanter		758 934	500 509
Sum omløpsmidler		863 240	602 282
SUM EIENDELER		51 520 585	51 208 596

Øysteinsgate 3 Brl



Balanse desember 2020 Øysteinsgate 3 Brl

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opp tjent egenkapital 01.01		-5 368 185	-4 983 970
Årets endringer i egenkapital		317 464	-384 215
Sum egenkapital 31.12	15	-4 955 720	-5 273 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	42 000 000	42 000 000
Borettsinnskudd	16, 17	14 330 000	14 330 000
Sum langsiktig gjeld		56 330 000	56 330 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	16 840
Leverandørgjeld		129 164	128 033
Skyldig off. myndigheter		2 759	0
Påløpne renter		3 873	6 907
Annen kortsiktig gjeld		10 510	0
Sum kortsiktig gjeld		146 306	151 780
Sum gjeld		56 476 306	56 481 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 520 585	51 208 596

31.12.20

Øysteinsgate 3 Brl

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Frode Michal Bertheussen
Styreleder

Are Jenssen
Styremedlem

Aslaug Karlsen
Styremedlem

Øysteinsgate 3 Brl



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	754 980	754 980	631 776	754 944
Renter lån	984 288	1 250 052	840 012	718 548
Tv/internett	136 572	136 572	0	136 572
Sum	1 875 840	2 141 604	1 471 788	1 610 064

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	6 420	0	12 678	0
Sum	6 420	0	12 678	0

Andre driftsinntekter er viderefakturering av vindusvask til andelseier og viderefakturering av forsikringspremie til Nordic.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	1 019	1 020	510	1 020
Sum	1 019	1 020	510	1 020

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	20 000	10 001	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	20 000	0	0	20 000
Sum	20 000	20 000	10 001	20 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 736	5 737	5 106	5 630
Sum	5 736	5 737	5 106	5 630

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	4 063	2 500	2 138	2 000
Teknisk rådgivning	-10 487	25 000	25 913	913
Sum	-6 424	27 500	28 051	2 913

Juridisk bistand er bistand utført av BONORD. Teknisk rådgivning er mottatt tilskudd for utført vannsjekk (kr 11 400,-) og årlig oppdatering av HMS systemet fra NBBL.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	60 000
Vedlikehold bygg	12 207	60 000	30 654	0
Vvs	8 125	0	0	0
Elektro	0	10 000	40 021	0
Utvendig anlegg	1 779	5 000	2 961	15 000
Heiskostnader	32 047	25 000	17 536	22 500
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	0	0	19 338	0
Brannsikring	15 511	0	5 713	13 125
Malingsarbeid	0	0	782	0
Ventilasjonsanlegg	36 301	40 000	0	30 000
Drift og vedlikehold garasjeanlegg	12 606	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	2 121	0
Sum	118 575	140 000	119 126	140 625

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	87 782	85 535	0	87 644
Forsikring bygninger	0	0	74 378	0
Sum	87 782	85 535	74 378	87 644

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerteie o.l.	158 557	162 417	0	166 438
Eiendoms- og festeavgift	110 153	114 803	0	115 661
Eiendomsskatt	0	0	112 552	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	154 683	0
Sum	268 710	277 220	267 235	282 099

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	25 503	21 500	20 664	27 800
Andre leiekostnader	10 563	1 000	0	0
Vakthold	8 754	13 600	13 338	8 760
Snøbrøyting og strøing	3 846	10 000	450	15 000
Kontorrekvisita/kopiering	0	500	89	0
Kurs, reiser, møter	0	4 200	1 500	5 000
Drivstoff	103	0	266	0
Generalforsamling	2 875	0	2 000	0
Bank og kortgebyr	331	300	309	400
Andre driftskostnader	3 542	5 000	1 173	3 000
Sum	55 517	56 100	39 790	59 960

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	3 314	5 577	7 727	1 156
Sum	3 314	5 577	7 727	1 156

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	793 454	1 250 000	1 098 282	718 548
Andre rentekostnader	0	810	537	0
Sum	793 454	1 250 810	1 098 820	718 548

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2008

Kostpris opprinnelig	50 331 918
Oppgrad. bygninger 2010	19 670
Bokført verdi pr. 31.12.	50 351 588

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det finnes ikke opplysninger om anskaffelsespris på tomten.

Omsetning leiligheter 2020:

	Salgssum inkl fellesgjeld
Enhet 5	4 241 518,-
Enhet 17	2 588 809,-

Øysteinsgate 3 Brl - noter



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 14 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	254 726	203 062
Innskudd	51 032	51 664
Sum	305 758	254 726

Formålet med avsetningen er fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	95 000	95 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 368 185	-4 983 970
Årets endringer i egenkapital	317 464	-384 215
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 955 720	-5 273 185

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 kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	14 330 000	14 330 000
Sum	17	14 330 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	56 330 000	56 330 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	50 351 588	50 351 588



Øysteinsgate 3 Brl - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld i perioden.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	82108346686
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.66 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.08.2042
Opprinnelig lånebeløp:	42 000 000
Lånesaldo 01.01:	42 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	42 000 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108346686	1	4 866 923	4 866 923
	1	2 571 381	2 571 381
	9	2 337 619	21 038 571
	1	2 279 178	2 279 178
	1	2 244 114	2 244 114
	2	2 191 518	4 383 036
	2	1 168 809	2 337 618
	2	1 139 589	2 279 178

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 82108346686 har første avdrag 30.06.2022 med kr 147 242

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	4 866 923	17 062
	1	2 571 381	9 015
	9	2 337 619	8 195
	1	2 279 178	7 990
	1	2 244 114	7 867
	2	2 191 518	7 683
	2	1 168 809	4 098
	2	1 139 589	3 995



Resultat og balanse med noter for Øysteinsgate 3 Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øysteinsgate 3 Brl

Styreleder	Frode Michal Bertheussen (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Aslaug Karlsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Are Jenssen (sign.)	23.03.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øysteinsgate 3 Brl

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øysteinsgate 3 Brl som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor