



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 733 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Midtbanen 35
8008 BODØ

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: Alf-Bjarne Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 640 904	1 423 032
Sum inntekter		1 640 904	1 423 032
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	32 370	32 370
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 154 634	969 281
Sum kostnader		1 187 003	1 001 650
Driftsresultat		453 901	421 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 233	5 047
Sum finansinntekter		1 233	5 047
Annen rentekostnad		57 388	70 867
Sum finanskostnader		57 388	70 867
Netto finans		-56 155	-65 820
Ordinært resultat før skattekostnad		397 745	355 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 745	355 561
Årsresultat		397 747	355 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	14 230 662	14 230 662
Sum varige driftsmidler		14 230 662	14 230 662
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		99 000	99 000
Sum finansielle anleggsmidler		99 000	99 000
Sum anleggsmidler		14 329 662	14 329 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 481	0
Andre fordringer		0	43 304
Sum fordringer		9 481	43 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	432 495	477 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 495	477 421
Sum omløpsmidler		441 976	520 725
SUM EIENDELER		14 771 638	14 850 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 412 607	6 014 860
Sum opptjent egenkapital		6 412 607	6 014 860
Sum egenkapital	13	6 414 607	6 016 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 585 290	2 038 230
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 771 660	6 771 660
Sum annen langsiktig gjeld		8 356 950	8 809 890
Sum langsiktig gjeld		8 356 950	8 809 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	22 682
Annen kortsiktig gjeld		81	954
Sum kortsiktig gjeld		81	23 636
Sum gjeld		8 357 031	8 833 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 771 638	14 850 387
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 356 950	8 809 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 290144

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 733 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Midtbanen 35
8008 BODØ

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: Alf-Bjarne Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 964 733 333
ØSTRE PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 640 904	1 423 032
Sum inntekter		1 640 904	1 423 032
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	32 370	32 370
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 154 634	969 281
Sum kostnader		1 187 003	1 001 650
Driftsresultat		453 901	421 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 233	5 047
Sum finansinntekter		1 233	5 047
Annen rentekostnad		57 388	70 867
Sum finanskostnader		57 388	70 867
Netto finans		-56 155	-65 820
Ordinært resultat før skattekostnad		397 745	355 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 745	355 561
Årsresultat		397 747	355 562



Organisasjonsnr: 964 733 333
ØSTRE PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	14 230 662	14 230 662
Sum varige driftsmidler		14 230 662	14 230 662

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		99 000	99 000
Sum finansielle anleggsmidler		99 000	99 000

Sum anleggsmidler		14 329 662	14 329 662
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 481	0
Andre fordringer		0	43 304
Sum fordringer		9 481	43 304

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	432 495	477 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 495	477 421

Sum omløpsmidler		441 976	520 725
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 771 638	14 850 387
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 412 607	6 014 860
Sum opptjent egenkapital		6 412 607	6 014 860



Sum egenkapital	13	6 414 607	6 016 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	1 585 290	2 038 230
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 771 660	6 771 660
Sum annen langsiktig gjeld		8 356 950	8 809 890
Sum langsiktig gjeld		8 356 950	8 809 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	22 682
Annen kortsiktig gjeld		81	954
Sum kortsiktig gjeld		81	23 636
Sum gjeld		8 357 031	8 833 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 771 638	14 850 387
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 356 950	8 809 890



Organisasjonsnr: 964 733 333
ØSTRE PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

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



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Østre Park Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Østre Park Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 397 747. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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

norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Elverum	Mo i Rana	
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	
	Kristiansand	Stavanger	



Revisors beretning - 2020
Østre Park Borettslag

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.

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Bodø, 26. februar 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Østre Park Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Østre Park Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 355 562. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Elvenum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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.

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Bodø, 24. februar 2020
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Resultatregnskap Østre Park Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 640 904	1 423 032	1 600 979	1 781 810
SUM INNTEKTER		1 640 904	1 423 032	1 600 979	1 781 810
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 370	2 370	2 370	2 400
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Kontingent	3	7 000	7 000	7 000	7 000
Revisjonshonorar	4	5 788	5 788	6 000	5 900
Forretningsførerhonorar		64 260	62 505	64 255	66 200
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	9 630	9 375	9 637	9 900
Tilleggstjenester via NOBL	6	3 901	3 635	3 901	4 200
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 084	0	22 000	30 000
Kommunale avgifter		84 581	52 175	98 800	103 700
Eiendomsskatt		112 321	147 088	147 000	147 000
Felleskostnader	8	857 250	675 000	695 250	857 300
Andre driftsutgifter	9	8 819	6 715	7 000	9 300
SUM KOSTNADER		1 187 003	1 001 650	1 093 213	1 272 900
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		453 901	421 382	507 766	508 910
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		1 233	5 047	4 200	4 200
Rentekostnader		57 388	70 867	56 430	43 296
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-56 155	-65 820	-52 230	-39 096
ÅRSRESULTAT		397 747	355 562	455 536	469 814



Årsregnskap 2020 Balanse 116 Østre Park Borettslag			
	Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	10	1 903 700	1 903 700
Bygninger	11	12 326 962	12 326 962
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		99 000	99 000
Sum anleggsmidler		14 329 662	14 329 662
Omløpsmidler			
Kundefordringer		9 481	0
Erstatningsmessige skader		0	43 304
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	432 495	477 421
Sum omløpsmidler		441 976	520 725
SUM EIENDELER		14 771 638	14 850 387

Østre Park Borettslag



Årsregnskap 2020 Balanse 116 Østre Park Borettslag			
	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		6 412 607	6 014 860
Sum egenkapital	13	6 414 607	6 016 860
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	1 585 290	2 038 230
Borettsinnskudd	15	6 771 660	6 771 660
Sum langsiktig gjeld		8 356 950	8 809 890
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	0
Leverandørgjeld		0	22 682
Periodisert gjeld		0	954
Sum kortsiktig gjeld		81	23 636
Sum gjeld		8 357 031	8 833 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 771 638	14 850 387
Pantestillelser	16	8 356 950	8 809 890

Sted: Bodø, dato: 22/2-20

Alf-Bjarn Arnesen Martens Karlson Hennette Olsen.
Styreleder Styremedlem for Jorid Dahl
Styremedlem Styremedlem



Noter 116 Østre Park Borettslag org.nr 964733333

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	497 088	594 467
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	397 747	355 562
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-452 940	-452 940
B. Årets endringer disponible midler	-55 194	-97 378
C. Disponible midler UB	441 895	497 088
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	441 976	520 725
- Kortsiktig gjeld	-81	-23 636
Disponible midler	441 895	497 088

Østre Park Borettslag



Noter 116 Østre Park Borettslag org.nr 964733333

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 370	2 370
Sum	2 370	2 370

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000



Noter 116 Østre Park Borettslag org.nr 964733333

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	7 000	7 000
Sum	7 000	7 000

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	5 788	5 788
Sum	5 788	5 788

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6709 PRØVING FORKJØP	5 805	5 655
6714 NØKKELOADMINISTRASJON	3 825	3 720
Sum	9 630	9 375

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	2 401	2 135
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
Sum	3 901	3 635

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	1 084	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	0	0
Sum	1 084	0

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

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6380 FORDELING FELLESKOSTNADER	857 250	675 000
Sum	857 250	675 000

Østre Park Borettslag



Noter 116 Østre Park Borettslag org.nr 964733333

Note 8 - Felleskostnader

Borettslagets andel av kostnader som gjelder for hele bygningen.

Dette er blant annet andel av kostnader til forsikring, heis, renhold, vaktmester, brannsentral(vakthold), revisjon, forretningsførsel, felles energi/strøm, snørydding, vedlikehold bygning, vedlikehold av uteområder, mm..

For ytterligere informasjon. Se regnskap til sameiet.

Østre Park Borettslag



Noter 116 Østre Park Borettslag org.nr 964733333

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	2 680	1 731
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	2 125	2 125
6892 SCANNING	333	418
6940 PORTO	3 148	1 903
8126 GEBYR	534	538
Sum	8 819	6 715

Østre Park Borettslag



Noter 116 Østre Park Borettslag org.nr 964733333

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1994 for kr 1 903 700,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1994	12 326 962
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	12 326 962
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	12 326 962

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	432 495	477 421
Sum	432 495	477 421

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	2 000	2 000
Oppført egenkapital pr. 01.01	6 014 860	5 659 299
Årets resultat	397 747	355 562
Egenkapital pr. 31.12	6 414 607	6 016 860