



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Lykkeberg 2
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Ernadatter Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 281 000	1 283 129
Sum inntekter		1 281 000	1 283 129
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 882	69 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 331	31 331
Annen driftskostnad	2, 6	699 500	670 621
Sum kostnader		802 713	771 315
Driftsresultat		478 287	511 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12 117
Sum finansinntekter			12 117
Annen rentekostnad	4	184 740	225 663
Sum finanskostnader		184 740	225 663
Netto finans		-184 740	-213 546
Ordinært resultat før skattekostnad		293 547	298 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 547	298 268
Årsresultat		293 547	298 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		293 547	298 268
Totalresultat		293 547	298 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		293 547	298 268
Sum overføringer og disponeringer		293 547	298 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4, 5	3 036 676	3 036 676
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 462 649	1 418 980
Sum varige driftsmidler		4 499 325	4 455 656
Sum anleggsmidler		4 499 325	4 455 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 435	8 235
Andre kortsiktige fordringer		153 543	41 651
Sum fordringer		210 978	49 886
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	391 704	380 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 704	380 430
Sum omløpsmidler		602 682	430 316
SUM EIENDELER		5 102 007	4 885 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	7	332 555	332 555
Overkurs	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		334 955	334 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 575 069	-4 868 615
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		-4 575 069	-4 868 615
Sum egenkapital		-4 240 114	-4 533 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	9 136 098	9 415 872
Sum annen langsiktig gjeld		9 136 098	9 415 872
Sum langsiktig gjeld		9 136 098	9 415 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 765	2 733
Annen kortsiktig gjeld		14 258	1 027
Sum kortsiktig gjeld		206 023	3 760
Sum gjeld		9 342 121	9 419 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 102 007	4 885 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 214803

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Lykkeberg 2
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Ernadatter Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 948 992 175
ØSTGÅRD BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 281 000	1 283 129
Sum inntekter		1 281 000	1 283 129
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 882	69 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 331	31 331
Annen driftskostnad	2, 6	699 500	670 621
Sum kostnader		802 713	771 315
Driftsresultat		478 287	511 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			12 117
Sum finansinntekter			12 117
Annen rentekostnad	4	184 740	225 663
Sum finanskostnader		184 740	225 663
Netto finans		-184 740	-213 546
Ordinært resultat før skattekostnad		293 547	298 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 547	298 268
Årsresultat		293 547	298 268
Årsresultat etter minoritetsinteresser		293 547	298 268
Totalresultat		293 547	298 268
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		293 547	298 268
Sum overføringer og disponeringer		293 547	298 268



Organisasjonsnr: 948 992 175
ØSTGÅRD BORETTSLAG 2

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4, 5	3 036 676	3 036 676
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1 462 649	1 418 980
Sum varige driftsmidler		4 499 325	4 455 656

Sum anleggsmidler		4 499 325	4 455 656
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 435	8 235
Andre kortsiktige fordringer		153 543	41 651
Sum fordringer		210 978	49 886

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	391 704	380 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 704	380 430

Sum omløpsmidler		602 682	430 316
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 102 007	4 885 972
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer	7	332 555	332 555
Overkurs	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		334 955	334 955

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 575 069	-4 868 615
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		-4 575 069	-4 868 615

Sum egenkapital		-4 240 114	-4 533 660
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	9 136 098	9 415 872
Sum annen langsiktig gjeld		9 136 098	9 415 872
Sum langsiktig gjeld		9 136 098	9 415 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 765	2 733
Annen kortsiktig gjeld		14 258	1 027
Sum kortsiktig gjeld		206 023	3 760
Sum gjeld		9 342 121	9 419 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 102 007	4 885 972



Organisasjonsnr: 948 992 175
ØSTGÅRD BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ØST- REVISJON

Fredrikstad - Råde

Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østgård Borettslag 2' sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 293.547. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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.

Ledelsens ansvar

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 avviklet.

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter

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 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>

Fredrikstad, 10 mars 2022

Øst-Revisjon AS

Org.nr. 921 595 336

Per Erik Gluppe

Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 2 av 2

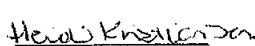
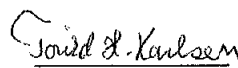
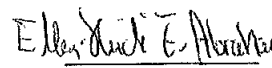


23.02.2022, 09:59

PDF.js viewer

Balanse			
Østgård Borettslag 2			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettsinnskudd	7	332 555	332 555
Andelskapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		334 955	334 955
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 575 069	-4 868 615
Sum opptjent egenkapital		-4 575 069	-4 868 615
Sum egenkapital		-4 240 114	-4 533 660
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	9 136 098	9 415 872
Sum annen langsiktig gjeld		9 136 098	9 415 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 765	2 733
Annen kortsiktig gjeld		14 258	1 027
Sum kortsiktig gjeld		206 023	3 760
Sum gjeld		9 342 121	9 419 632
Sum egenkapital og gjeld		5 102 007	4 885 972

Fredrikstad, 10.03.2022
Styret i Østgård Borettslag 2

 Heidi Ernadafter Kristiansen styreleder	 Torild Helene Karlsen styremedlem	 Helene Jørgensen Brusevold styremedlem
---	---	---

Østgård Borettslag 2 Side 4



Årsregnskap 2021 for Østgård Borettslag 2

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Østgård Borettslag 2			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	1 281 000	1 283 129
Sum driftsinntekter		1 281 000	1 283 129
Lønnskostnad	2	71 882	69 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 331	31 331
Annen driftskostnad	2, 6	699 500	670 621
Sum driftskostnader		802 713	771 315
Driftsresultat		478 287	511 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	12 117
Annen rentekostnad	4	184 740	225 663
Resultat av finansposter		-184 740	-213 546
Ordinært resultat før skattekostnad		293 547	298 268
Ordinært resultat		293 547	298 268
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		293 547	298 268
Overføringer			
Overført til udekket tap		-293 547	-298 268
Sum overføringer		293 547	298 268



Balanse			
Østgård Borettslag 2			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4, 5	3 036 676	3 036 676
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 462 649	1 418 980
Sum varige driftsmidler		4 499 325	4 455 656
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 499 325	4 455 656
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		57 435	8 235
Andre kortsiktige fordringer		153 543	41 651
Sum fordringer		210 978	49 886
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	391 704	380 430
Sum omløpsmidler		602 682	430 316
Sum eiendeler		5 102 007	4 885 972



Balanse			
Østgård Borettslag 2			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Borettsinnskudd	7	332 555	332 555
Andelskapital	7	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		334 955	334 955
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 575 069	-4 868 615
Sum opptjent egenkapital		-4 575 069	-4 868 615
Sum egenkapital		-4 240 114	-4 533 660
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	9 136 098	9 415 872
Sum annen langsiktig gjeld		9 136 098	9 415 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 765	2 733
Annen kortsiktig gjeld		14 258	1 027
Sum kortsiktig gjeld		206 023	3 760
Sum gjeld		9 342 121	9 419 632
Sum egenkapital og gjeld		5 102 007	4 885 972
Fredrikstad, 10.03.2022 Styret i Østgård Borettslag 2			
Heidi Ernadatter Kristiansen styreleder	Torild Helene Karlsen styremedlem	Helene Jørgensen Brusevold styremedlem	
Østgård Borettslag 2			Side 4



Note1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regler og forskrifter for regnskapsføring og årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

24 boliger med fellesutgifter på kr 4 100,- pr. mnd. = kr 1 180 800
17 garasjer kr. 500,- pr. mnd. (- 6 tomme mnd.) = kr 99 000

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Spesifikasjon	2021	2020
Lønn og feriepenger	0	0
Styrehonorar	62 999	63 000
Arbeidsgiveravgift	8 883	6 363
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	71 882	69 363

Honorarer

Det er i 2021 kostnadsført:

	2021
Revisjonshonorar	8 875
Regnskapshonorar	21 032
Forretningsførerhonorar	30 000
Annen juridisk bistand	7 625
Sum	67 532

Note 3 Anleggsnote

Borettslaget består av 24 stk. leiligheter. Dette er boligeiendom og ikke gjenstand for avskrivninger i henhold til ovennevnte regler for boligbyggerlag og borettslag.

	01.01.2021	Avskrivning	Tilgang	31.12.2021
Bygninger	1 396 583	0		1 396 583
Tomter	1 640 093	0		1 640 093
Teknisk anlegg	6 243	-2 500		3 743
Garasjeanlegg (2020)	1 412 737	-28 831		1 383 906
Ladeanlegg	0	0	75 000	75 000
Sum	4 455 656	-31 331	75 000	4 499 325

Utarbeidet av ECIT



Note 4 Langsiktig gjeld

Lån i Eika Boligkreditt AS

Formål:	Vedlikehold
Opptaksdato:	2015
Lånesum:	kr 1 400 000
Nedbetalingstid:	30 år
Saldo 01.01.2021:	kr 1 220 109
Betalt avdrag i 2021:	kr -39 081
Saldo 31.12.2021:	kr 1 181 028

Betalte renter og gebyr for 2021: kr 24 367.
Pant for lånet er stillet i eiendom.

Lån i OBOS Boligkreditt AS

Formål:	Vedlikehold
Opptaksdato:	2017
Lånesum:	kr 8 997 153
Nedbetalingstid:	30 år
Saldo 01.01.2021:	kr 8 195 763
Betalt avdrag i 2021:	kr -240 693
Saldo 31.12.2021:	kr 7 955 070

Betalte renter og gebyr for 2021: kr 160 299.
Pant for lånet er stillet i eiendom.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

<i>Spesifikasjon</i>	2021	2020
Borettsinnskudd	332 555	332 555
Andelskapital	2 400	2 400
Pantelån	9 136 098	9 415 872
Sum	9 471 053	9 750 827

Bokført verdi sikret som pant

Bygning med tomt	3 036 676	3 036 676
Sum	3 036 676	3 036 676

Borettslaget er stiftet i 1969.



Note 6 Vedlikehold og påkostninger

Det er i 2021 blitt brukt kr 78 173 på vedlikehold/oppussing av borettslaget.

Note 7 Borettsinnskudd/andelskapital og leilighetsangivelse

	01.01.2021	Endring	31.12.2021
Borettsinnskudd	332 555	0	332 555
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum	334 955	0	334 955

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelen ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 8 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2021	380 430
+ Årets resultat	293 547
- Nedbetaling av lån i 2021	-279 774
+ Årets avskrivninger	+31 331
- Investert ladestasjon	-75 000
- Økning av kortsiktige fordringer	-161 092
+ Økning av kortsiktig gjeld	+202 263
Disponible midler pr. 31.12.2021	391 705