



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 697 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTERSUNDSGATE 20 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Munkegata 25
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Martin Trøan Englund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		115 947	
Sum inntekter		115 947	
Kostnader			
Annen driftskostnad		275	
Sum kostnader		275	
Driftsresultat	8	115 673	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	
Sum finansinntekter		9	
Annen rentekostnad		57 302	
Sum finanskostnader		57 302	
Netto finans		-57 293	
Ordinært resultat før skattekostnad		58 380	0
Skattekostnad på ordinært resultat	9	49 530	
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 850	0
Årsresultat		8 850	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 850	
Totalresultat		8 850	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		8 850	
Sum overføringer og disponeringer		8 850	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		112 864	
Sum immaterielle eiendeler		112 864	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	34 755 901	
Sum varige driftsmidler		34 755 901	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Andre langsiktige fordringer	2, 3	2 077 086	
Sum finansielle anleggsmidler		2 077 086	
Sum anleggsmidler		36 945 851	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 415	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 415	
Sum omløpsmidler	4	24 415	0
SUM EIENDELER		36 970 266	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		85 000	
Sum innskutt egenkapital	5	85 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 280	
Sum opptjent egenkapital		3 280	
Sum egenkapital	6	88 280	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 7	17 890 327	
Sum annen langsiktig gjeld		17 890 327	
Sum langsiktig gjeld		17 890 327	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	18 991 659	
Sum kortsiktig gjeld	4	18 991 659	
Sum gjeld		36 881 986	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 970 266	0



Resultatregnskap

Østersundsgate 20 Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019
Annen driftsinntekt		115 947
Sum driftsinntekter		115 947
Annen driftskostnad		275
Sum driftskostnader		275
Driftsresultat	8	115 673
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		9
Annen rentekostnad		57 302
Resultat av finansposter		-57 293
Ordinært resultat før skattekostnad		58 380
Skattekostnad på ordinært resultat	9	49 530
Ordinært resultat		8 850
Årsresultat		8 850
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		8 850
Sum overføringer		8 850



Balanse

Østersundsgate 20 Borettslag

Eiendeler	Note	2019
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel		112 864
Sum immaterielle eiendeler		112 864
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	34 755 901
Sum varige driftsmidler		34 755 901
Finansielle anleggsmidler		
Andre langsiktige fordringer	2, 3	2 077 086
Sum finansielle anleggsmidler		2 077 086
Sum anleggsmidler		36 945 851
Omløpsmidler		
Fordringer		
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 415
Sum omløpsmidler	4	24 415
Sum eiendeler		36 970 266




Balanse


Østersundsgate 20 Borettslag


	Note	2019
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital		85 000
Sum innskutt egenkapital	5	85 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		3 280
Sum opptjent egenkapital		3 280
Sum egenkapital	6	88 280
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2, 3, 7	17 890 327
Sum annen langsiktig gjeld		17 890 327
Kortsiktig gjeld		
Konserngjeld	2	18 991 659
Sum kortsiktig gjeld	4	18 991 659
Sum gjeld		36 881 986
Sum egenkapital og gjeld		36 970 266

Trondheim, 21.04.2020

Styret i Østersundsgate 20 Borettslag


Kristian Gunnar Torp Svelander
styreleder


Martin Englund
styremedlem


Mikkel Askheim Haabeth
styremedlem



Østersundsgate 20 Borettslag

Noter til regnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet samt forventning om endret fremtidig kontantstrøm

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Borettslaget har kun én andelseier og faller derfor ikke inn under særreglene for ligning etter skatteloven §7-3. Borettslaget lignede derfor som et aksjeselskap.



Østersundsgate 20 Borettslag

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2019	0
Tilgang ved fisjon/fusjon	34 755 901
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	34 755 901
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019	0
Balanseført verdi 31.12.2019	34 755 901
Årets avskrivninger	0
Avskrivningssats	0 %

Bygninger er boligbygg som avskrives med 0,- per år.

Bygget vurderes å være i god stand, og løpende vedlikehold besørges av andelseierne.

Note 2 Mellomværende med foretak i samme konsern

	Kortsiktige fordringer	
	2019	2018
Kystretur AS	78 800	-
Hybelutleie AS	234 581	-
Fisjonsfordring Hybelutleie AS	1 763 705	-

	Kortsiktig gjeld	
	2019	2018
Brandhaugveita 1 AS	335 326	-
Englund Invest AS	533 474	-
Skjæra Invest	990 737	-
GMW Venture AS	17 132 123	-

	Langsiktig gjeld	
	2019	2018
Hybelutleie AS	17 890 327	-



Østersundsgate 20 Borettslag

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 077 086	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	17 890 327	0

Note 4 Disponible midler

	2019	2018
Omløpsmidler pr 31.12	24 415	-
Kortsiktig gjeld pr 31.12	18 991 659	-
Sum disponible midler	-18 967 245	-

Note 5 Andelseiere

Andelene i borettslaget eies per 31.12 av:	Bolig- nummer	Fordeling andeler	Andels - kapital	Andel fellesfordring	Andel Fellesgjeld
Kystretur AS	H0101	7,05 %	5 000	146 480	2 600 986
Kystretur AS	H0102	4,65 %	5 000	96 677	1 716 651
Kystretur AS	H0103	6,35 %	5 000	131 832	2 340 888
Kystretur AS	H0201	6,63 %	5 000	137 691	2 444 927
Kystretur AS	H0202	6,63 %	5 000	137 691	2 444 927
Kystretur AS	H0203	4,37 %	5 000	90 818	1 612 612
Kystretur AS	H0204	4,94 %	5 000	102 536	1 820 690
Kystretur AS	H0301	6,63 %	5 000	137 691	2 444 927
Kystretur AS	H0302	6,63 %	5 000	137 691	2 444 927
Kystretur AS	H0303	4,37 %	5 000	90 818	1 612 612
Kystretur AS	H0304	4,94 %	5 000	102 536	1 820 690
Kystretur AS	H0401	6,63 %	5 000	137 691	2 444 927
Kystretur AS	H0402	6,63 %	5 000	137 691	2 444 927
Kystretur AS	H0403	4,37 %	5 000	90 818	1 612 612
Kystretur AS	H0404	4,94 %	5 000	102 536	1 820 690
Kystretur AS	H0501	6,49 %	5 000	134 762	2 392 907
Kystretur AS	H0502	7,76 %	5 000	161 128	2 861 085
Totalt		100,0 %	85 000	2 077 086	36 881 986



Østersundsgate 20 Borettslag

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 Egenkapital

	Andels- kapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	0	0	0	0
Stiftelse	85 000	0	0	85 000
Fusjon	0	0	-5 570	-5 570
Årets resultat	0	0	8 850	8 850
Egenkapital 31.12.2019	85 000	0	3 280	88 280

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2019	2018
Boligbygg	17 890 327	0
Sum	17 890 327	0

Lånet er til morselskapet Hybelutleie AS som har tilsvarende lån til banken. Dette er sikret med pant i eiendommen



Østersundsgate 20 Borettslag

Noter til regnskapet for 2019

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2019.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (beløp inkl. MVA)	2019	2018
Revisjon	0	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	0	0

Note 9 Skattekostnad

Beregning av betalbar skatt	2019	2018
Resultat før skatt	58 380	0
Permanente forskjeller	166 757	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattemessig resultat	225 137	0
Anvendt fremførbart underskudd	-225 137	0
Skattemessig resultat	0	0

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2019	2018
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	32 659 714	18 041 995
Fordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	32 659 714	18 041 995
Underskudd til fremføring	-694 523	-919 660
Grunnlag for utsatt skattefordel	31 965 191	17 122 335
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-32 478 211	-17 860 492
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-513 020	-738 157
Utsatt skatt i balansen	-112 864	-162 394

Borettslaget ble stiftet i 2019, men tall er lagt inn i 2018 som følge av fisjon/fusjon i 2019.



Til generalforsamlingen i Østersundsgate 20 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østersundsgate 20 Borettslag sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 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.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17 B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Østersundsgate 20 Borettslag

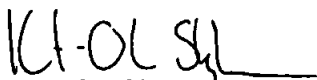
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 23. april 2020
PricewaterhouseCoopers AS


Knut-Olav Skjetne
Statsautorisert revisor