



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 640 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Dyrdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 004 560	2 864 172
Sum inntekter		3 004 560	2 864 172
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 542 838	1 512 521
Sum kostnader		2 679 758	1 649 440
Driftsresultat		324 802	1 214 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 404	543
Sum finansinntekter		28 404	543
Annen rentekostnad		498 305	350 672
Sum finanskostnader		498 305	350 672
Netto finans		469 901	350 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 099	864 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-145 099	864 602
Årsresultat		-145 099	864 603
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-145 099	864 603
Sum overføringer og disponeringer		-145 099	864 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 956 375	24 470 032
Sum varige driftsmidler		24 956 375	24 470 032
Sum anleggsmidler		24 956 375	24 470 032
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 115	17 797
Andre fordringer		185 653	284 237
Sum fordringer		194 768	302 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 077 851	3 161 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 077 851	3 161 390
Sum omløpsmidler		2 272 619	3 463 424
SUM EIENDELER		27 228 995	27 933 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 614 688	2 759 787
Sum opptjent egenkapital		2 608 888	2 753 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	2 614 688	2 759 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	20 146 937	20 661 711
Øvrig langsiktig gjeld		4 224 000	4 224 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 370 937	24 885 711
Sum langsiktig gjeld		24 370 937	24 885 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 551	268 248
Annen kortsiktig gjeld	15	13 819	19 710
Sum kortsiktig gjeld		243 370	287 958
Sum gjeld		24 614 307	25 173 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 228 995	27 933 456
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	24 370 937	24 885 711



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372010

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 640 216
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Dyrdaahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 952 640 216
ØSTÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 004 560	2 864 172
Sum inntekter		3 004 560	2 864 172
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 542 838	1 512 521
Sum kostnader		2 679 758	1 649 440
Driftsresultat		324 802	1 214 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 404	543
Sum finansinntekter		28 404	543
Annen rentekostnad		498 305	350 672
Sum finanskostnader		498 305	350 672
Netto finans		469 901	350 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 099	864 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-145 099	864 602
Årsresultat		-145 099	864 603
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-145 099	864 603
Sum overføringer og disponeringer		-145 099	864 603



Organisasjonsnr: 952 640 216
ØSTÅS BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

24 956 375

24 470 032

Sum varige driftsmidler

24 956 375

24 470 032

Sum anleggsmidler

24 956 375

24 470 032

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9 115

17 797

Andre fordringer

185 653

284 237

Sum fordringer

194 768

302 034

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 077 851

3 161 390

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 077 851

3 161 390

Sum omløpsmidler

2 272 619

3 463 424

SUM EIENDELER

27 228 995

27 933 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

5 800

5 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 614 688

2 759 787

Sum opptjent egenkapital

2 608 888

2 753 987

Sum egenkapital

13

2 614 688

2 759 787

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

20 146 937

20 661 711



Øvrig langsiktig gjeld		4 224 000	4 224 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 370 937	24 885 711
Sum langsiktig gjeld		24 370 937	24 885 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 551	268 248
Annen kortsiktig gjeld	15	13 819	19 710
Sum kortsiktig gjeld		243 370	287 958
Sum gjeld		24 614 307	25 173 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 228 995	27 933 456
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	24 370 937	24 885 711



Organisasjonsnr: 952 640 216
ØSTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Østås borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 175 466	2 914 774
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-145 099	864 603
Kjøp / salg anleggsmidler	-486 343	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-514 774	-603 912
B. Årets endring disponible midler	-1 146 217	260 692
C. Disponible midler	2 029 250	3 175 466
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	9 115	17 797
Forskuttering forsikringssaker	0	117 574
Forskuddsbetalte forsikr.premie	185 653	171 902
Forskuddsbetalt strøm	0	-4 624
Andre forskuddsbet. kostnader	0	-615
Driftskonto	2 077 851	3 161 390
Leverandører	-229 551	-268 248
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 184	-1 913
Mellomregning finansieringsforetak	-5 395	-17 797
Påløpte energikostnader	-4 240	0
Disponible midler	2 029 250	3 175 466

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Østås borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 939 560	2 864 172	2 845 000	3 081 000
Sum leieinntekt		2 939 560	2 864 172	2 845 000	3 081 000
Annen inntekt					
Tilskudd		35 000	0	0	0
Diverse inntekt	2	30 000	0	0	0
Sum annen inntekt		65 000	0	0	0
Sum inntekt		3 004 560	2 864 172	2 845 000	3 081 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 920	16 920	17 000	17 000
Styrehonorar	3	120 000	120 000	120 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	27 851	21 055	20 000	32 000
Kostnad eiendom/lokale	6	791 588	81 896	788 000	38 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	616 838	578 091	610 000	850 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 265	8 296	4 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	388 673	199 642	196 000	379 000
Revisjonshonorar		6 161	5 970	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		140 603	135 587	140 000	145 000
Andre honorar	11	3 270	1 318	2 000	2 000
Kontorkostnad		162	470	2 500	7 500
TV/bredbånd		336 864	293 336	338 000	362 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		90	0	2 000	0
Kontingent og gaver		17 400	17 400	17 000	17 000
Forsikring		174 747	162 119	172 000	189 000
Andre kostnader	12	26 701	1 716	15 000	15 000
Sum kostnad		2 679 758	1 649 440	2 455 500	2 191 000
Driftsresultat		324 802	1 214 732	389 501	890 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		28 404	543	10 000	4 000
Rentekostnad		498 305	350 672	326 000	709 000
Netto finansposter		469 901	350 129	316 000	705 000
Årsresultat		-145 099	864 603	73 500	185 000
Overført til/fra annen egenkapital		-145 099	864 603	0	0
SUM OVERFØRINGER		-145 099	864 603	0	0



Balanse 2022 Østås borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	459 189	459 189
Bygninger	4	23 855 443	23 855 443
Påkostninger	4	486 343	0
Garasjer	4	7 500	7 500
Andre fellesanlegg	4	147 900	147 900
Sum anleggsmidler		24 956 375	24 470 032
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 115	17 797
Fordringer skader		0	117 574
Forskuddsbetalte kostnader		185 653	166 663
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 077 851	3 161 390
Sum omløpsmidler		2 272 619	3 463 424
SUM EIENDELER		27 228 995	27 933 456



Balanse 2022 Østås borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 608 888	2 753 987
Sum opptjent egenkapital		2 608 888	2 753 987
Sum egenkapital	13	2 614 688	2 759 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	20 146 937	20 661 711
Borettsinnskudd		4 224 000	4 224 000
Sum langsiktig gjeld		24 370 937	24 885 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 551	268 248
Påløpne renter		4 184	1 913
Annen kortsiktig gjeld	15	9 635	17 797
Sum kortsiktig gjeld		243 370	287 958
Sum gjeld		24 614 307	25 173 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 228 995	27 933 456
Pantstillelser	16	24 370 937	24 885 711

Sted: _____

Dato: _____

Magne Dyr Dahl
Styreleder

Bodil Martinsen
Styremedlem

Inge Lundereng
Styremedlem

Liss Iren Hansen
Styremedlem

Eva Lund-Nilsen
Styremedlem

2612 Østås borettslag Org. nr 952640216



Noter årsregnskap 2022 Østås borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Østås borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 847 448	1 847 448
3609 Leie parkering	25 200	25 200
3619 Dugnadstillegg	27 840	27 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	469 426	365 880
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	569 646	597 804
Sum	2 939 560	2 864 172

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	30 000	0
Sum	30 000	0

3990 Gjelder salg av traktorgressklipper.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	120 000
Sum	136 920	136 920

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0. Hele lønnskostnaden skyldes utelukkende honorar til styrets medlemmer.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomter Bygningsmessig anlegg	Vannmålere	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 855 443	7 500	459 189	147 900	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	486 343
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 855 443	7 500	459 189	147 900	486 343
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 855 443	7 500	459 189	147 900	486 343
Anskaffelsesår :	1976	1976	1976	1979	2022
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. Tomten, gnr/bnr 53/702 og 53/712 har en bokført verdi på kr 459.189,-.



Noter årsregnskap 2022 Østås borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	27 851	21 055
Sum	27 851	21 055

6200 Gjelder strøm fra Fortum.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	681 684	571
6362 Skadedyrutryddelse	1 194	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	29 688	19 785
6392 Containerleie/tømming	13 134	9 938
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	65 889	51 602
Sum	791 588	81 896

Konto 6360 Gjelder fasadevask.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	616 838	578 091
Sum	616 838	578 091

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

6420 Gjelder årlig lisens Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 443
6540 Inventar	4 836	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 130
6552 Driftsmateriell	1 429	4 723
Sum	6 265	8 296

6540 Gjelder oppslagstavle.



Noter årsregnskap 2022 Østås borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	124 091	10 344
6602 Vedlikehold VVS	44 393	2 063
6603 Vedlikehold elektro	0	5 499
6610 Andre vaktmestertjenester	0	8 423
6613 Drift uteområder fra 01.01.2023	85 610	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 473	47 095
6619 Dugnadsutbetaling	9 600	1 920
6630 Egenandel forsikring	42 000	0
6641 Vedlikehold garasjer	632	0
6667 Drift uteområder	48 875	124 299
Sum	388 673	199 642

6667 Gjelder trefelling og stubbefres.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 270	1 318
Sum	3 270	1 318

6714 Gjelder dugnadsutbet., infobrev, e-post styreportal.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 856	0
7719 Møter, div. styret	247	105
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	1 028	988
7773 Omkostninger innkreving	675	624
7790 Andre kostnader	21 315	-1
Sum	26 701	1 716

7790 Gjelder kreditnotaer fra Telia, som var dobbelt ført i 2021.



Noter årsregnskap 2022 Østås borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 800	0	5 800
Sum innskutt egenkapital	5 800	0	5 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 753 987	-145 099	2 608 888
Sum opptjent egenkapital	2 753 987	-145 099	2 608 888
Sum egenkapital	2 759 787	-145 099	2 614 688

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126189832
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.79 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	24 542 877
Lånesaldo 01.01:	20 661 711
Avdrag i perioden:	514 774
Lånesaldo 31.12:	20 146 937
Saldo 5 år frem i tid:	17 708 333

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126189832	10	456 579	4 565 790
	12	439 055	5 268 660
	36	286 458	10 312 488

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 240	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 395	17 797
Sum	9 635	17 797



Noter årsregnskap 2022 Østås borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	20 146 937
Innskuddskapital	4 224 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	24 370 937
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 956 375

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4.224.000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Østås borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østås borettslag

Styreleder	Magne Dyr Dahl (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Inge Lundereng (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Liss Iren Hansen (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Bodil Martinsen (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Eva Lund-Nilsen (sign.)	15.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Østås Borettslag 952640216

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østås Borettslag 952640216s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Østås Borettslag 952640216

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 1. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor