



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 640 216  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Morten Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 889 576	2 826 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 889 576</b>	<b>2 826 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 423 727	1 357 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 560 647</b>	<b>1 494 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 328 929</b>	<b>1 331 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 152	29 213
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 152</b>	<b>29 213</b>
Annen rentekostnad		488 789	589 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>488 789</b>	<b>589 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>482 637</b>	<b>559 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>846 292</b>	<b>771 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>846 292</b>	<b>771 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>846 292</b>	<b>771 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		846 292	771 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>846 292</b>	<b>771 658</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	24 470 032	24 470 032
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 470 032</b>	<b>24 470 032</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 470 032</b>	<b>24 470 032</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 073	46 175
Andre fordringer		201 866	273 376
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 939</b>	<b>319 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 917 321	2 540 927
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 917 321</b>	<b>2 540 927</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 145 260</b>	<b>2 860 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 615 293</b>	<b>27 330 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 895 184	1 048 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 889 384</b>	<b>1 043 092</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>1 895 184</b>	<b>1 048 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	21 265 623	21 836 283
Øvrig langsiktig gjeld		4 224 000	4 224 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 489 623</b>	<b>26 060 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 489 623</b>	<b>26 060 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 205	169 973
Annen kortsiktig gjeld	14	28 281	51 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 486</b>	<b>221 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 720 108</b>	<b>26 281 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 615 293</b>	<b>27 330 510</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	25 489 623	26 060 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 418849

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 640 216  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Morten Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**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: 952 640 216  
ØSTÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 889 576	2 826 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 889 576</b>	<b>2 826 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 423 727	1 357 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 560 647</b>	<b>1 494 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 328 929</b>	<b>1 331 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 152	29 213
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 152</b>	<b>29 213</b>
Annen rentekostnad		488 789	589 201
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>488 789</b>	<b>589 201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>482 637</b>	<b>559 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>846 292</b>	<b>771 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>846 292</b>	<b>771 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>846 292</b>	<b>771 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		846 292	771 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>846 292</b>	<b>771 658</b>





Øvrig langsiktig gjeld		4 224 000	4 224 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 489 623</b>	<b>26 060 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 489 623</b>	<b>26 060 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 205	169 973
Annen kortsiktig gjeld	14	28 281	51 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 486</b>	<b>221 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 720 108</b>	<b>26 281 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 615 293</b>	<b>27 330 510</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	25 489 623	26 060 283



Organisasjonsnr: 952 640 216  
ØSTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	136920.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	136920.00	136920.00	136920.00

Styrehonorar

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



## Årsregnskap 2020 Østås borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 639 143</b>	<b>2 356 622</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	846 292	771 658
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-570 660	-489 138
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>275 632</b>	<b>282 521</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 914 774</b>	<b>2 639 143</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 145 260	2 860 478
Kortsiktig gjeld	-230 486	-221 335
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 914 774</b>	<b>2 639 143</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Østås borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 889 576	2 825 400	2 889 000	2 883 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 889 576</b>	<b>2 825 400</b>	<b>2 889 000</b>	<b>2 883 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	640	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>640</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 889 576</b>	<b>2 826 040</b>	<b>2 889 000</b>	<b>2 883 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	16 920	16 920	17 000	17 000
Styrehonorar	3	120 000	120 000	120 000	120 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	7 922	11 971	13 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	5	43 743	60 468	60 000	69 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	607 283	413 538	550 000	638 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 773	31 653	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	192 834	292 628	131 000	165 000
Revisjonshonorar	10	5 832	5 733	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		132 411	128 556	132 000	136 000
Andre honorar		0	0	2 000	2 000
Kontorkostnad		1 342	450	1 000	2 500
TV/bredbånd		251 507	246 990	254 000	330 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		17 400	17 400	17 000	17 000
Forsikring		150 512	134 627	151 000	163 000
Andre kostnader	11	1 543	7 834	16 000	16 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 560 647</b>	<b>1 494 393</b>	<b>1 482 000</b>	<b>1 706 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 328 929</b>	<b>1 331 647</b>	<b>1 407 000</b>	<b>1 176 501</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 152	29 213	12 000	20 000
Rentekostnad		488 789	589 201	641 000	401 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>482 637</b>	<b>559 988</b>	<b>629 000</b>	<b>381 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>846 292</b>	<b>771 658</b>	<b>778 000</b>	<b>795 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		846 292	771 658	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>846 292</b>	<b>771 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Østås borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	459 189	459 189
Bygninger	12	23 855 443	23 855 443
Garasjer	12	7 500	7 500
Andre fellesanlegg	12	147 900	147 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 470 032</b>	<b>24 470 032</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		26 073	46 175
Forskuddsbetalte kostnader		201 866	273 376
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 917 321	2 540 927
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 145 260</b>	<b>2 860 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 615 293</b>	<b>27 330 510</b>

2612 Østås borettslag Org. nr 952640216



## Balanse 2020 Østås borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		5 800	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 800</b>	<b>5 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 889 384	1 043 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 889 384</b>	<b>1 043 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>1 895 184</b>	<b>1 048 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	21 265 623	21 836 283
Borettsinnskudd		4 224 000	4 224 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 489 623</b>	<b>26 060 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 205	169 973
Påløpne renter		2 208	3 530
Annen kortsiktig gjeld	14	26 073	47 832
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>230 486</b>	<b>221 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 720 108</b>	<b>26 281 618</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 615 293</b>	<b>27 330 510</b>
Pantstillelser	15	25 489 623	26 060 283
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Morten Danielsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Håvard Pettersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linda Maalen Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Lund-Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Aas  
Styremedlem

2612 Østås borettslag Org. nr 952640216



## Noter årsregnskap 2020 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 2020 Østås borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 778 772	1 710 096
3609 Leie parkering	25 200	25 200
3619 Dugnadstillegg	27 840	27 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	526 572	555 168
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	531 192	507 096
<b>Sum</b>	<b>2 889 576</b>	<b>2 825 400</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	0	640
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>640</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>136 920</b>	<b>136 920</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	7 922	11 971
<b>Sum</b>	<b>7 922</b>	<b>11 971</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 750	14 375
6392 Containerleie/tømming	11 243	10 468
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	18 750	35 625
<b>Sum</b>	<b>43 743</b>	<b>60 468</b>



## Noter årsregnskap 2020 Østås borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	607 283	413 538
<b>Sum</b>	<b>607 283</b>	<b>413 538</b>

Askim Kommune har gitt alle i kommunen fritak for kloakkavgift i 3. og 4. termin 2019, derfor er kostnaden høyere i 2020.

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

6420 - årlig lisens Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	339	2 472
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 434	28 590
6552 Driftsmateriell	0	591
<b>Sum</b>	<b>5 773</b>	<b>31 653</b>

6551 - Reparasjon av dørlås.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	17 219
6603 Vedlikehold elektro	0	190 740
6610 Andre vaktmesterjenester	0	4 500
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 000	33 663
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 543	22 993
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6642 Snekkerarbeid	0	13 514
6648 Vedlikehold dører og porter	19 500	0
6667 Drift uteområder	115 518	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	4 273	0
<b>Sum</b>	<b>192 834</b>	<b>292 628</b>

6667 - Plenklipp og ny asfalt. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 832	5 733
<b>Sum</b>	<b>5 832</b>	<b>5 733</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Østås borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	2 052
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 206
7770 Betalingskostnader	946	950
7773 Omkostninger innkreving	597	626
<b>Sum</b>	<b>1 543</b>	<b>7 834</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Tomter	Bygningsmessig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 855 443	7 500	459 189	147 900
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 855 443	7 500	459 189	147 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 855 443	7 500	459 189	147 900
Anskaffelsesår :	1976	1976	1976	1979
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 2020 Østås borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12126189832</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	24 542 877
Lånesaldo 01.01:	21 836 283
Avdrag i perioden:	570 660
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>21 265 623</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 244 663

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126189832	10	481 931	4 819 310
	12	463 434	5 561 208
	36	302 364	10 885 104

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	0	1 657
2985 Mellomregning finansieringsforetak	26 073	46 175
<b>Sum</b>	<b>26 073</b>	<b>47 832</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	21 265 623
Innskuddskapital	4 224 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>25 489 623</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>24 470 032</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

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



Noter årsregnskap 2020 Østås borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5 800	0	5 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5 800</b>	<b>0</b>	<b>5 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 043 092	846 292	1 889 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 043 092</b>	<b>846 292</b>	<b>1 889 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 048 892</b>	<b>846 292</b>	<b>1 895 184</b>



Resultat og balanse med noter for Østås borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Østås borettslag**

Styreleder	Morten Danielsen (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Heidi Aas (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Linda Maalen Andersen (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Håvard Pettersen (sign.)	21.04.2021
Styremedlem	Eva Lund-Nilsen (sign.)	20.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Østås borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Østås borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 846 292. 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

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Østås 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 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 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.

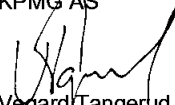
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 6. mai 2021  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor