



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Magne Dyrdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 864 172	2 889 576
Sum inntekter		2 864 172	2 889 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 512 521	1 423 727
Sum kostnader		1 649 440	1 560 647
Driftsresultat		1 214 732	1 328 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		543	6 152
Sum finansinntekter		543	6 152
Annen rentekostnad		350 672	488 789
Sum finanskostnader		350 672	488 789
Netto finans		350 129	482 637
Ordinært resultat før skattekostnad		864 602	846 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		864 602	846 292
Årsresultat		864 603	846 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		864 603	846 292
Sum overføringer og disponeringer		864 603	846 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 470 032	24 470 032
Sum varige driftsmidler		24 470 032	24 470 032
Sum anleggsmidler		24 470 032	24 470 032
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 797	26 073
Andre fordringer		284 237	201 866
Sum fordringer		302 034	227 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 161 390	2 917 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 161 390	2 917 321
Sum omløpsmidler		3 463 424	3 145 260
SUM EIENDELER		27 933 456	27 615 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 759 787	1 895 184
Sum opptjent egenkapital		2 753 987	1 889 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	2 759 787	1 895 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	20 661 711	21 265 623
Øvrig langsiktig gjeld		4 224 000	4 224 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 885 711	25 489 623
Sum langsiktig gjeld		24 885 711	25 489 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 248	202 205
Annen kortsiktig gjeld	14	19 710	28 281
Sum kortsiktig gjeld		287 958	230 486
Sum gjeld		25 173 669	25 720 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 933 456	27 615 293
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	24 885 711	25 489 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327215

Enheten

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

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: Magne Dyrdaahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 640 216
ØSTÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 864 172	2 889 576
Sum inntekter		2 864 172	2 889 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	136 920
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 512 521	1 423 727
Sum kostnader		1 649 440	1 560 647
Driftsresultat		1 214 732	1 328 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		543	6 152
Sum finansinntekter		543	6 152
Annen rentekostnad		350 672	488 789
Sum finanskostnader		350 672	488 789
Netto finans		350 129	482 637
Ordinært resultat før skattekostnad		864 602	846 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		864 602	846 292
Årsresultat		864 603	846 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		864 603	846 292
Sum overføringer og disponeringer		864 603	846 292



Organisasjonsnr: 952 640 216
ØSTÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 24 470 032 24 470 032
Sum varige driftsmidler 24 470 032 24 470 032

Sum anleggsmidler 24 470 032 24 470 032

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 17 797 26 073
Andre fordringer 284 237 201 866
Sum fordringer 302 034 227 939

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 161 390 2 917 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 161 390 2 917 321

Sum omløpsmidler 3 463 424 3 145 260

SUM EIENDELER 27 933 456 27 615 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 5 800 5 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 759 787 1 895 184
Sum opptjent egenkapital 2 753 987 1 889 384

Sum egenkapital 12 2 759 787 1 895 184

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 20 661 711 21 265 623



Øvrig langsiktig gjeld		4 224 000	4 224 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 885 711	25 489 623
Sum langsiktig gjeld		24 885 711	25 489 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 248	202 205
Annen kortsiktig gjeld	14	19 710	28 281
Sum kortsiktig gjeld		287 958	230 486
Sum gjeld		25 173 669	25 720 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 933 456	27 615 293
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	24 885 711	25 489 623



Organisasjonsnr: 952 640 216
ØSTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Østås borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 914 774	2 639 143
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	864 603	846 292
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-603 912	-570 660
B. Årets endring disponible midler	260 692	275 632
C. Disponible midler	3 175 466	2 914 774
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 463 424	3 145 260
Kortsiktig gjeld	-287 958	-230 486
C. Disponible midler	3 175 466	2 914 774

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



Resultatregnskap 2021 Østås borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 864 172	2 889 576	2 883 000	2 845 000
Sum leieinntekt		2 864 172	2 889 576	2 883 000	2 845 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 864 172	2 889 576	2 883 000	2 845 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	16 920	16 920	17 000	17 000
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	21 055	7 922	13 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	81 896	43 743	69 000	788 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	578 091	607 283	638 000	610 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 296	5 773	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	199 642	192 834	165 000	196 000
Revisjonshonorar		5 970	5 832	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		135 587	132 411	136 000	140 000
Andre honorar	10	1 318	0	2 000	2 000
Kontorkostnad		470	1 342	2 500	2 500
TV/bredbånd		293 336	251 507	330 000	338 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		17 400	17 400	17 000	17 000
Forsikring		162 119	150 512	163 000	172 000
Andre kostnader	11	1 716	1 543	16 000	15 000
Sum kostnad		1 649 440	1 560 647	1 706 499	2 455 500
Driftsresultat		1 214 732	1 328 929	1 176 501	389 501
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		543	6 152	20 000	10 000
Rentekostnad		350 672	488 789	401 000	326 000
Netto finansposter		350 129	482 637	381 000	316 000
Årsresultat		864 603	846 292	795 500	73 500
Overført til/fra annen egenkapital		864 603	846 292	0	0
SUM OVERFØRINGER		864 603	846 292	0	0



Balanse 2021 Østås borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	459 189	459 189
Bygninger	3	23 855 443	23 855 443
Garasjer	3	7 500	7 500
Andre fellesanlegg	3	147 900	147 900
Sum anleggsmidler		24 470 032	24 470 032
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 797	26 073
Fordringer skader		117 574	0
Forskuddsbetalte kostnader		166 663	201 866
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 161 390	2 917 321
Sum omløpsmidler		3 463 424	3 145 260
SUM EIENDELER		27 933 456	27 615 293



Balanse 2021 Østås borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 753 987	1 889 384
Sum opptjent egenkapital		2 753 987	1 889 384
Sum egenkapital	12	2 759 787	1 895 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	20 661 711	21 265 623
Borettsinnskudd		4 224 000	4 224 000
Sum langsiktig gjeld		24 885 711	25 489 623
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 248	202 205
Påløpne renter		1 913	2 208
Annen kortsiktig gjeld	14	17 797	26 073
Sum kortsiktig gjeld		287 958	230 486
Sum gjeld		25 173 669	25 720 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 933 456	27 615 293
Pantstillelser	15	24 885 711	25 489 623
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Danielsen
Styreleder

Eva Lund-Nilsen
Styremedlem

Linda Maalen Andersen
Styremedlem

Heidi Aas
Styremedlem

Magne Dyrdaahl
Styremedlem

2612 Østås borettslag Org. nr 952640216



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Østås borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 847 448	1 778 772
3609 Leie parkering	25 200	25 200
3619 Dugnadstillegg	27 840	27 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	365 880	526 572
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	597 804	531 192
Sum	2 864 172	2 889 576

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	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.

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

Note 3 - 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,-.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	21 055	7 922
Sum	21 055	7 922

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Østås borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	571	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	19 785	13 750
6392 Containerleie/tømming	9 938	11 243
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	51 602	18 750
Sum	81 896	43 743

6360 - Fasadevask.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	578 091	607 283
Sum	578 091	607 283

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

6420 - årlig lisens Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 443	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	339
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 130	5 434
6552 Driftsmateriell	4 723	0
Sum	8 296	5 773

6551 - Reparasjon av terrassedørvrider.



Noter årsregnskap 2021 Østås borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	10 344	0
6602 Vedlikehold VVS	2 063	0
6603 Vedlikehold elektro	5 499	0
6610 Andre vaktmestertjenester	8 423	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	30 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	47 095	23 543
6619 Dugnadsubbetaling	1 920	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	19 500
6667 Drift uteområder	124 299	115 518
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	4 273
Sum	199 642	192 834

6610 - Plenklipp.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 318	0
Sum	1 318	0

6714 - e-post styreportal for 2020 og 2021.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	105	0
7770 Betalingskostnader	988	946
7773 Omkostninger innkreving	624	597
7790 Andre kostnader	-1	0
Sum	1 716	1 543



Noter årsregnskap 2021 Østås borettslag

Note 12 - 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	1 889 384	864 603	2 753 987
Sum opptjent egenkapital	1 889 384	864 603	2 753 987
Sum egenkapital	1 895 184	864 603	2 759 787

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126189832
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	24 542 877
Lånesaldo 01.01:	21 265 623
Avdrag i perioden:	603 912
Lånesaldo 31.12:	20 661 711
Saldo 5 år frem i tid:	17 564 231

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126189832	10	468 245	4 682 450
	12	450 273	5 403 276
	36	293 777	10 575 972

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	17 797	26 073
Sum	17 797	26 073



Noter årsregnskap 2021 Østås borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	20 661 711
Innskuddskapital	4 224 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	24 885 711
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 470 032

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 pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Østås borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østås borettslag

Styreleder	Morten Danielsen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Magne Dyr Dahl (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Eva Lund-Nilsen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Heidi Aas (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Linda Maalen Andersen (sign.)	09.03.2022



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 årsmøte i Østås Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østås Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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




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 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 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, 4. april 2022
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor