



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTERÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Sissel Margrethe Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 953 912	1 837 057
Sum inntekter		1 953 912	1 837 057
Kostnader			
Lønnskostnad	3	107 161	75 796
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 968	4 968
Annen driftskostnad	4,5,6	2 878 135	1 533 916
Sum kostnader		2 990 263	1 614 679
Driftsresultat		-1 036 352	222 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	23 530	25 246
Sum finansinntekter		23 530	25 246
Annen rentekostnad	8	22 740	23 187
Sum finanskostnader		22 740	23 187
Netto finans		790	2 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 035 562	224 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 035 562	224 436
Årsresultat		-1 035 561	224 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		84 000	84 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	828	5 797
Sum varige driftsmidler		84 828	89 797
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		85 128	90 097
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	32 273	33 418
Sum fordringer		32 273	33 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 866 899	761 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 899	761 129
Sum omløpsmidler		1 899 172	794 546
SUM EIENDELER		1 984 300	884 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	0	366 505
Udekket tap	12	-669 056	0
Sum opptjent egenkapital		669 056	366 505
Sum egenkapital		-669 056	366 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	1 971 042	389 590
Øvrig langsiktig gjeld	14	81 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 052 042	473 590
Sum langsiktig gjeld		2 052 042	473 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 179	9 210
Annen kortsiktig gjeld	15	22 135	35 338
Sum kortsiktig gjeld		601 314	44 548
Sum gjeld		2 653 356	518 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 984 300	884 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 616744

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTERÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Sissel Margrethe Mathisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 990 222 983
ØSTERÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 953 912	1 837 057
Sum inntekter		1 953 912	1 837 057
Kostnader			
Lønnskostnad	3	107 161	75 796
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 968	4 968
Annen driftskostnad	4,5,6	2 878 135	1 533 916
Sum kostnader		2 990 263	1 614 679
Driftsresultat		-1 036 352	222 377
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	23 530	25 246
Sum finansinntekter		23 530	25 246
Annen rentekostnad	8	22 740	23 187
Sum finanskostnader		22 740	23 187
Netto finans		790	2 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 035 562	224 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 035 562	224 436
Årsresultat		-1 035 561	224 437



Organisasjonsnr: 990 222 983
ØSTERÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		84 000	84 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	828	5 797
Sum varige driftsmidler		84 828	89 797

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		85 128	90 097
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	10	32 273	33 418
Sum fordringer		32 273	33 417

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 866 899	761 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 899	761 129

Sum omløpsmidler		1 899 172	794 546
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		1 984 300	884 643
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	0	366 505
Udekket tap	12	-669 056	0
Sum opptjent egenkapital		669 056	366 505



Sum egenkapital		-669 056	366 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	1 971 042	389 590
Øvrig langsiktig gjeld	14	81 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 052 042	473 590
Sum langsiktig gjeld		2 052 042	473 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 179	9 210
Annen kortsiktig gjeld	15	22 135	35 338
Sum kortsiktig gjeld		601 314	44 548
Sum gjeld		2 653 356	518 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 984 300	884 643



Organisasjonsnr: 990 222 983
ØSTERÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Resultatregnskap Østeråstoppen Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 814 400	1 704 234	1 813 760	1 813 760
Annen driftsinntekt	2	139 512	132 823	138 200	142 880
Sum driftsinntekter		1 953 912	1 837 057	1 951 960	1 956 640
Utgifter					
Lønnskostnad	3	107 161	75 796	104 900	104 900
Annen driftskostnad	4	1 235 129	1 161 122	1 288 500	1 368 000
Vedlikehold, innkjøp	5	74 831	372 794	100 000	100 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 568 175	0	0	0
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	9	4 968	4 968	0	0
Sum driftskostnader		2 990 263	1 614 679	1 493 400	1 572 900
Driftsresultat før finansposter		-1 036 351	222 378	458 560	383 740
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	23 530	25 246	3 500	3 500
Finanskostnad	8	22 740	23 187	45 000	53 000
Sum finansposter		790	2 059	-41 500	-49 500
Årsresultat		-1 035 561	224 437	417 060	334 240

Østeråstoppen Boligsameie



Balanse Østeråstoppen Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Garasjer		84 000	84 000
Arbeidsmaskiner	9	828	5 797
Sum varige driftsmidler		84 828	89 797
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		85 128	90 097
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		969	3 202
Andre fordringer	10	31 304	30 216
Sum fordringer		32 273	33 417
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 866 899	761 129
Sum omløpsmidler		1 899 172	794 546
Sum eiendeler		1 984 300	884 643

Østeråstoppen Boligsameie



Balanse Østeråstoppen Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	12	0	366 505
Udekket tap	12	-669 056	0
Sum egenkapital		-669 056	366 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 16	1 971 042	389 590
Øvrig langsiktig gjeld	14	81 000	84 000
Sum langsiktig gjeld		2 052 042	473 590
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		579 179	9 210
Forskudd felleskostnader		16 542	26 615
Annen kortsiktig gjeld	15	5 593	8 723
Sum kortsiktig gjeld		601 314	44 548
Sum gjeld		2 653 356	518 137
Sum egenkapital og gjeld		1 984 300	884 643

Østeråstoppen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Svein Erik Nilsen
Styreleder

Sissel Margrethe Mathisen
Styremedlem

Tore Havstein
Styremedlem

Østeråstoppen Boligsameie



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 438 920	1 328 754	1 438 760	1 438 760
Avdrag ordinære lån	350 280	350 280	350 000	350 000
Renter ordinære lån	25 200	25 200	25 000	25 000
Sum	1 814 400	1 704 234	1 813 760	1 813 760

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Garasjeinntekter	51 120	51 520	55 000	52 000
Oppstillingsplass	11 640	13 170	15 000	12 000
Strøm el-bil	9 552	933	1 000	10 000
Innbetaling trappevask	67 200	67 200	67 200	68 880
Sum	139 512	132 823	138 200	142 880



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	19 500	3 875	25 000	25 000
Påløpte feriepenger	2 789	554	3 000	3 000
Styrehonorar	62 000	62 000	64 000	64 000
Andre honorarer	10 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	12 480	9 288	12 500	12 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	393	78	400	400
Sum	107 161	75 796	104 900	104 900

Boligsameiet har ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	18 717	18 343	30 000	25 000
Vann- og avløpsavgift	287 862	274 484	290 000	295 000
Feieavgift	3 163	1 513	3 000	4 000
Renovasjon	178 471	154 000	175 000	206 500
Containerleie	20 106	19 753	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	253 744	240 583	250 000	280 000
Forsikring	149 755	137 225	150 000	157 500
Forvaltning og revisjon	118 507	114 136	115 000	120 000
Innbetalingservice	3 115	2 617	2 500	3 000
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Grøntanlegg	56 447	58 036	55 000	57 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	69 286	37 340	80 000	80 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	1 000	1 000
Trappevask	69 002	65 740	67 000	70 000
Utgifter v/styret	-6 868	9 320	9 000	9 000
Kurs/seminarer	0	0	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	95	2 230	3 500	2 000
Fellesarrangement/dugnad	7 410	20 695	27 000	27 000
Leie av lokale	0	1 500	1 500	1 500
Gebyr	3 263	3 106	3 000	3 500
Blomster/gaver	554	0	1 500	1 500
Sum	1 235 129	1 161 122	1 288 500	1 368 000

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4.967 inkl mva



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	3 103	3 508	0	0
Maling, beis, olje	778	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	2 182	3 743	0	0
Skilt	1 090	1 530	0	0
Port	0	5 303	0	0
Dører/inngangspartier	9 620	0	0	0
Elektriker, materialer	0	1 431	0	0
El-bil anlegg	20 259	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	60	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	24 388	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	1 594	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	355 625	0	0
Teknisk bistand	11 813	0	0	0
Gressklipper	1 598	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	100 000
Sum	74 831	372 794	100 000	100 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vinduer, glassarbeider	1 502 737	0	0	0
Teknisk bistand	65 438	0	0	0
Sum	1 568 175	0	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	162	66	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	3 255	5 718	3 500	3 500
Renter plasseringskonto	1 757	2 137	0	0
Utbytte Gjensidige	18 356	17 325	0	0
Sum	23 530	25 246	3 500	3 500

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	22 740	23 187	45 000	53 000
Sum	22 740	23 187	45 000	53 000

Note 9 - Arbeidsmaskiner

	Snøfreser ny
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 841
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 841
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 013
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Note 9 - Arbeidsmaskiner

Bokført verdi pr.31.12:	828
Årets avskrivninger :	4 968
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	31 304	30 216
Sum	31 304	30 216

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Kasse	152	255
Bankinnskudd (driftskonto)	1 864 990	449 988
Sparebanken Sør	1 757	310 886
Sum	1 866 899	761 129

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	366 505	142 069
Fra årets resultat	-1 035 561	224 437
Sum andre fond/udekket tap	-669 056	366 505
Sum egenkapital	-669 056	366 505

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	0	389 590
Gjeldsbrevlån	1 971 042	0
Sum	1 971 042	389 590

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Innskudd garasjer	81 000	84 000
Sum	81 000	84 000

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	393	78
Påløpte feriepenger	2 788	554
Påløpte renter	2 412	91
Annen kortsiktig gjeld	0	8 000
Sum	5 593	8 723

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DnB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering av vinduer	RØRFORNYING AV AVLØPSSYSTEM
Lånenummer:	94907056990	12124481730
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	2.80 %	3.20 %
Beregnet innfridd:	16.10.2030	02.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	389 590
Avdrag i perioden:	28 958	389 590
Opptak i perioden:	2 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 971 042	0
Saldo 5 år frem i tid:	794 394	0

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907056990	35	39 366	1 377 810
	7	35 865	251 055
	7	25 384	177 688
	7	23 496	164 472

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	749 999	862 812
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 035 561	224 437
Tilbakeføring avskrivninger	4 968	4 968
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-418 548	0
Opptak lån	2 000 000	0
Tilbakeføring av garasjeinnskudd	-3 000	3 000
Årets endring disponible midler	547 860	232 405



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Regnskap 2020-12

Regnskap 2019-12

Note 17 - Disponible midler

Disponible midler 31.12	1 297 858	749 999
-------------------------	-----------	---------



Resultat og balanse med noter for Østeråstoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østeråstoppen Boligsameie

Styreleder	Svein Erik Nilsen (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Tore Havstein (sign.)	01.04.2021
Styremedlem	Sissel Margrethe Mathisen (sign.)	11.04.2021



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 årsmøtet i Østeråstoppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Østeråstoppen Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 035 561. 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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

Penneo Dokumentnøkkel: P0MSU-LSOPU-PUMSC-EYF3-0V/ASL L37GE



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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets 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 sameiets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 14. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-14 17:58:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: P0MSU-L5OPU-PUMSC-EYF3-0V/ASL L37GE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>