



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 285 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTAUSA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Gina Kristiansen Borgersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	8 986 555	7 343 644
Sum inntekter		8 986 555	7 343 644
Kostnader			
Lønnskostnad	4	225 918	297 270
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	163 213	163 213
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	5 515 512	4 064 379
Sum kostnader		5 904 642	4 524 863
Driftsresultat		3 081 913	2 818 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 115	12 927
Sum finansinntekter		11 115	12 927
Annen rentekostnad		807 746	1 085 385
Sum finanskostnader		807 746	1 085 385
Netto finans		796 631	1 072 458
Ordinært resultat før skattekostnad		2 285 281	1 746 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 285 281	1 746 324
Årsresultat		2 285 282	1 746 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 285 282	1 746 323
Sum overføringer og disponeringer		2 285 282	1 746 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 163 218	21 275 783
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 686 126	1 849 339
Sum varige driftsmidler		22 849 344	23 125 122
Sum anleggsmidler		22 849 343	23 125 121
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 412	69 921
Andre fordringer	14	745 502	783 377
Sum fordringer		792 914	853 298
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	17	929 724	0
Sum investeringer		929 724	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 923 218	4 531 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 923 218	4 531 512
Sum omløpsmidler		6 645 858	5 384 810
SUM EIENDELER		29 495 201	28 509 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		13 000	12 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-28 458 902	-30 974 014
Sum opptjent egenkapital		-28 471 902	-30 986 914
Sum egenkapital	15	-28 458 902	-30 974 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	52 862 667	55 123 774
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 600	3 550 600
Sum annen langsiktig gjeld		56 413 267	58 674 374
Sum langsiktig gjeld		56 413 267	58 674 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 813	456 652
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	17,18	1 138 023	352 920
Sum kortsiktig gjeld		1 540 836	809 572
Sum gjeld		57 954 103	59 483 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 495 201	28 509 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	56 413 267	58 674 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339726

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 285 958
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTAUSA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Gina Kristiansen Borgersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	8 986 555	7 343 644
Sum inntekter		8 986 555	7 343 644
Kostnader			
Lønnskostnad	4	225 918	297 270
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	163 213	163 213
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	5 515 512	4 064 379
Sum kostnader		5 904 642	4 524 863
Driftsresultat		3 081 913	2 818 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 115	12 927
Sum finansinntekter		11 115	12 927
Annen rentekostnad		807 746	1 085 385
Sum finanskostnader		807 746	1 085 385
Netto finans		796 631	1 072 458
Ordinært resultat før skattekostnad		2 285 281	1 746 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 285 281	1 746 324
Årsresultat		2 285 282	1 746 323
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 285 282	1 746 323
Sum overføringer og disponeringer		2 285 282	1 746 323



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	21 163 218	21 275 783
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	1 686 126	1 849 339
Sum varige driftsmidler		22 849 344	23 125 122

Sum anleggsmidler		22 849 343	23 125 121
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		47 412	69 921
Andre fordringer	14	745 502	783 377
Sum fordringer		792 914	853 298

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	17	929 724	0
Sum investeringer		929 724	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 923 218	4 531 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 923 218	4 531 512

Sum omløpsmidler		6 645 858	5 384 810
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 495 201	28 509 931
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		13 000	12 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-28 458 902	-30 974 014
Sum opptjent egenkapital		-28 471 902	-30 986 914



Sum egenkapital	15	-28 458 902	-30 974 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	52 862 667	55 123 774
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 600	3 550 600
Sum annen langsiktig gjeld		56 413 267	58 674 374
Sum langsiktig gjeld		56 413 267	58 674 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		402 813	456 652
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	17,18	1 138 023	352 920
Sum kortsiktig gjeld		1 540 836	809 572
Sum gjeld		57 954 103	59 483 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 495 201	28 509 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	56 413 267	58 674 374



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Østausa Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 575 239	4 312 951
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 285 282	1 746 323
Tilbakeføring av avskrivning	163 213	163 213
Kjøp / salg anleggsmidler	112 565	-554 075
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 261 107	-1 093 174
Endringer i andre langsiktige poster	229 830	0
B. Årets endring disponible midler	529 783	262 287
C. Disponible midler	5 105 022	4 575 239
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 645 858	5 384 810
Kortsiktig gjeld	-1 540 836	-809 572
C. Disponible midler	5 105 022	4 575 239

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



Resultatregnskap 2021 Østausa Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 163 929	7 342 144	7 165 000	7 159 000
Sum leieinntekt		7 163 929	7 342 144	7 165 000	7 159 000
Annen inntekt					
Gevinst ved salg av eiendel	2	1 821 126	0	0	0
Diverse inntekt	3	1 500	1 500	36 000	23 000
Sum annen inntekt		1 822 626	1 500	36 000	23 000
Sum inntekt		8 986 555	7 343 644	7 201 000	7 182 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	27 918	27 270	38 000	28 000
Styrehonorar	4	198 000	270 000	353 000	198 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	163 213	163 213	163 000	163 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	396 578	274 802	320 000	370 000
Kostnad eiendom/lokale	7	777 665	750 143	745 000	725 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	982 360	968 402	980 000	1 012 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	44 185	19 895	23 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	11	1 508 139	785 690	1 060 000	700 000
Revisjonshonorar		9 795	9 568	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		242 321	236 643	242 000	251 000
Andre honorar	12	697 804	176 215	53 000	721 000
Kontorkostnad		24 735	20 296	20 000	27 000
TV/bredbånd		529 828	489 604	498 000	616 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	560	0	0
Kontingent og gaver		42 950	44 652	43 000	43 000
Forsikring		240 576	261 339	287 000	277 000
Andre kostnader	13	12 951	20 945	22 000	18 000
Sum kostnad		5 904 642	4 524 863	4 862 000	5 187 000
Driftsresultat		3 081 913	2 818 781	2 339 000	1 995 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 115	12 927	0	0
Rentekostnad		807 746	1 085 385	810 000	751 000
Netto finansposter		796 631	1 072 458	810 000	751 000
Årsresultat		2 285 282	1 746 323	1 529 000	1 244 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 285 282	1 746 323	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 285 282	1 746 323	0	0



Balanse 2021 Østausa Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	1 204 680	1 204 680
Bygninger	5	17 214 678	17 214 678
Påkostninger	5	2 302 350	2 302 350
Andre fellesanlegg	5	441 510	554 075
Andre driftsmidler	5	1 686 126	1 849 339
Sum anleggsmidler		22 849 343	23 125 121
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	17	929 724	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		47 412	69 071
Kundefordringer		0	850
Andre kortsiktige fordringer	14	20 366	9 540
Forskuddsbetalte kostnader		725 136	773 837
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 923 218	4 531 512
Sum omløpsmidler		6 645 858	5 384 810
SUM EIENDELER		29 495 201	28 509 931



Balanse 2021 Østausa Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		13 000	12 900
Sum innskutt egenkapital		13 000	12 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-28 471 902	-30 986 914
Sum opptjent egenkapital		-28 471 902	-30 986 914
Sum egenkapital	15	-28 458 902	-30 974 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	52 862 667	55 123 774
Borettssinnskudd		3 550 600	3 550 600
Sum langsiktig gjeld		56 413 267	58 674 374
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		33 217	22 954
Leverandørgjeld		402 813	456 652
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		4 895	210 067
Kostnader til avregning	17	592 860	18 852
Annen kortsiktig gjeld	18	507 051	101 047
Sum kortsiktig gjeld		1 540 836	809 572
Sum gjeld		57 954 103	59 483 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 495 201	28 509 931
Pantstillelser	19	56 413 267	58 674 374

Sted: _____

Dato: _____

Gina Kristiansen Borgersrud
StyrelederTom Robert Strand
StyremedlemAbdirazak Mohamed Mohamoud Adan
StyremedlemAnne Margrethe Malmstrøm
StyremedlemLady Nina Karlsrud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Østausa 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 Østausa Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 921 348	3 917 640
3609 Leie parkering	506 263	515 836
3617 Leieinntekter diverse I	110 320	110 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	809 359	1 179 714
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 793 102	1 602 678
3690 Andre leieinntekter	23 537	16 236
Sum	7 163 929	7 342 144

Konto 3690 Andre leieinntekter er inntekter for utleie av grendehuset i 2021.

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	1 821 126	0
Sum	1 821 126	0

Konto 3896 er gevinst ved salg av suppleringsrom i Micheletsveien 38 N. Ny andel er opprettet.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	1 500	1 000
3990 Andre driftsinntekter	0	500
Sum	1 500	1 500

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	27 918	27 270
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	198 000	270 000
Sum	225 918	297 270

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Østausa Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Brannutstyr	Tomt	Boligeiendom	Ladestolper til El-bil	Ladestolper til El-bil graving	Ladestolper El-bil montering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 888	1 204 680	17 214 678	60 628	46 443	133 996
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 888	1 204 680	17 214 678	60 628	46 443	133 996
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 888	0	0	37 387	28 639	77 047
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 204 680	17 214 678	23 241	17 803	56 949
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 063	4 644	13 400
Anskaffelsesår :	2009	1976	1976	2015	2015	2016
Antatt levetid i år :	5			10	10	10

	Porttelefon og adgangskontroll	Lekeapparater	Infrastruktur for el-billading	Innglassing av balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 086 598	143 822	554 075	2 302 350
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 086 598	143 822	554 075	2 302 350
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	498 465	143 822	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 588 133	0	554 075	2 302 350
Årets avskrivninger :	139 107	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2008	2020	2008
Antatt levetid i år :	15	5		

Borettslaget består av 132 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 105, b.nr 432 i Oslo kommune. Eiertomt på 36 475 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Codan Forsikring polise nr. 712574.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	396 578	257 671
6220 Strøm til grendehuset	0	17 131
Sum	396 578	274 802

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

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 Østausa Borettslag

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	367 341	362 893
6360 Annet renhold	107 563	51 399
6361 Fast renhold	171 344	161 656
6362 Skadedyrutryddelse	15 154	15 580
6364 Matteleie	38 452	25 927
6390 Andre driftskostnader	0	1 024
6392 Containerleie/tømming	76 123	131 664
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 688	0
Sum	777 665	750 143

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	982 360	968 402
Sum	982 360	968 402

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420 Er årlig lisenskostnad for Bevar HMS.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	15 674	1 585
6525 IT utstyr	11 774	0
6540 Inventar	0	5 111
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	925	4 499
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 319	7 971
6552 Driftsmateriell	11 494	729
Sum	44 185	19 895

konto 6500 er pall med karmen, metallborsett og hammerbor.

Konto 6525 er prosjektør, skjerm og ny PC til styrerommet.

Konto 6551 er nøkler, postkasseskilt og skilt for brannslukker.

Konto 6552 er batterier, søppelbøtter, lister, slukkespray og dispenser med hånddesinfeksjon.



Noter årsregnskap 2021 Østausa Borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	13 900	235 250
6602 Vedlikehold VVS	6 165	14 343
6603 Vedlikehold elektro	31 618	218 213
6605 Vedlikehold fellesanlegg	91 144	19 676
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	871 330	184 289
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 656	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	394 145	39 849
6641 Malerarbeider	0	364
6643 Glassarbeid/Vindu	1 080	5 246
6644 Fasade/balkonger	21 125	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	1 781	0
6648 Vedlikehold dører og porter	23 065	46 507
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	42 369	20 451
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	6 761	1 504
Sum	1 508 139	785 690

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

De største kostnadspostene gjelder:

Konto 6605 er utskifting av garasjeport og rengjøring av avfallsbrønn.

Konto 6613 er fjerning av skog rundt lekeplassen, ukifing av lekeapparater, reparasjon av gjerde og asfaltering.

Konto 6621 er serviceavtale for tekniske installasjoner, feilsøking og reparasjoner på ventilasjonsanlegg, og vannpumper.

Konto 6690 og 6692 er montering av dekkoppheng og reparasjon av markise på styrerom.

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	61 506	3 715
6720 Juridisk honorar	217 375	172 500
6730 Teknisk honorar	418 923	0
Sum	697 804	176 215

Konto 6714 Tilleggstjenester forretningsfører er honorar for avstemming og fakturering av strøm for varmtvann og utstedelse av innkallinger til årsmøte i 2021, samt fakturering av utleie grendehuset, og nøkkelkort

Konto 6720 Juridiske honorarer er honorar for eksternt styreleder.

Konto 6730 Tekniske honorarer er prosjektstyring og koordinering av prosjekt for rehabilitering av balkonger.



Noter årsregnskap 2021 Østausa Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 875	3 000
7719 Møter, div. styret	977	14 100
7770 Betalingskostnader	1 359	1 344
7771 Andre gebyrer	0	48
7773 Omkostninger innkreving	3 282	1 841
7790 Andre kostnader	432	540
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	27	72
Sum	12 951	20 945

Konto 7790 Andre kostnader er tinglysningsavgift til kartverket for registrering av ny andel.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	17 843	9 540
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 523	0
Sum	20 366	9 540

Konto 1570 er påløpte renteinntekter fra Klare Finans AS for 2021, som blir innbetalt til borettslaget i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Østausa Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12 900	100	13 000
Sum innskutt egenkapital	12 900	100	13 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-30 986 914	2 515 012	-28 471 902
Sum opptjent egenkapital	-30 986 914	2 515 012	-28 471 902
Sum egenkapital	-30 974 014	2 515 112	-28 458 902

Bevegelser på konto 2070 Annen egenkapital 2021:

Overføring av årets resultat kr 2 285 282

Kostpris solgt suppleringsrom Miicheletve 38 N kr 229 730

Sum bevegelse 2021 kr 2 515 002

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Østausa Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987193088
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046
Opprinnelig lånebeløp:	55 567 848
Lånesaldo 01.01:	55 123 774
Avdrag i perioden:	2 261 107
Lånesaldo 31.12:	52 862 667
Saldo 5 år frem i tid:	43 657 767

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987193088	44	483 432	21 271 008
	44	438 355	19 287 620
	2	330 969	661 938
	35	299 365	10 477 775
	2	207 947	415 894
	5	149 683	748 415

Note 17 - Kostnader til avregning

	2021
Innbetalt a konto strøm	592 860
Kostander strøm for varmtvann	929 724
Beløp til avregning 01.01.21 - 31.12.21	336 864
Sum til avregning i mars 2022	336 864



Noter årsregnskap 2021 Østausa Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	188 301	101 047
2980 Andre påløpte kostnader	318 750	0
Sum	507 051	101 047

Konto 2937 er strømkostnad for desember, medtatt som kostnad i 2021, men fakturaen har kommet i 2022
Konto 2980 Andre påløpte kostnader er kostnad for utskifting av lekeapparater på lekeplassen.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	52 862 667
Innskuddskapital	3 550 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	56 413 267
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 163 218

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3.550.600,- Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Østausa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østausa Borettslag

Styreleder	Gina Kristiansen Borgersrud (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Tom Robert Strand (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Lady Nina Karlsrud (sign.)	09.04.2022
Styremedlem	Anne Margrethe Malmstrøm (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Abdirazak Mohamed Mohamoud Adan (sign.)	22.03.2022



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 generalforsamlingen i Østausa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østausa Borettslag 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.

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 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 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, 21. april 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor