



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 511 856
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTERÅS PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Anne Wille Apold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	911 520	714 073
Sum inntekter		911 520	714 073
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	985 921	491 343
Sum kostnader		1 020 152	491 342
Driftsresultat		-108 632	222 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 554	687
Sum finansinntekter		1 554	687
Annen rentekostnad		21	0
Sum finanskostnader		21	0
Netto finans		-1 533	-687
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 098	223 417
Ordinært resultat etter skattekostnad		-107 098	223 417
Årsresultat		-107 100	223 418
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-107 100	223 418
Sum overføringer og disponeringer		-107 100	223 418



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		68 727	65 404
Sum fordringer		68 727	65 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		160 122	243 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		160 122	243 936
Sum omløpsmidler		228 849	309 340
SUM EIENDELER		228 849	309 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		116 318	223 418
Sum opptjent egenkapital		116 318	223 418
Sum egenkapital	14	116 318	223 418
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Leverandørgjeld		83 675	81 139
Annen kortsiktig gjeld	13	28 856	4 783
Sum kortsiktig gjeld		112 531	85 922
Sum gjeld		112 531	85 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 849	309 340



Årsregnskap 2019 Østerås Park Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	223 418	0
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-107 100	223 418
B. Endring arbeidskapital	-107 100	223 418
C. Arbeidskapital	116 318	223 418
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	228 849	309 340
Kortsiktig gjeld	-112 531	-85 922
C. Arbeidskapital	116 318	223 418

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2019 Østerås Park Boligsameie

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	911 520	713 123	911 000	998 000
Sum løeinntekt		911 520	713 123	911 000	998 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	950	0	0
Sum annen inntekt		0	950	0	0
Sum inntekt		911 520	714 073	911 000	998 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	0	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	0	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	243 299	96 930	150 000	217 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	224 633	114 582	205 500	220 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	177 370	96 644	173 000	186 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 425	0	6 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	37 538	925	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	119 162	36 119	150 500	169 500
Revisjonshonorar	10	4 348	4 233	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar		50 604	40 940	51 000	52 000
Andre honorar	11	2 684	1 563	2 600	2 600
Kontorkostnad		468	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		78 982	61 019	78 000	81 500
Forsikringer		44 130	34 774	44 000	49 000
Andre kostnader	12	1 278	3 614	6 500	6 500
Sum kostnad		1 020 152	491 342	908 730	1 028 230
Driftsresultat		-108 632	222 731	2 270	-30 230
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 554	687	0	0
Rentekostnad		21	0	0	0
Netto finansposter		-1 533	-687	0	0
Årsresultat		-107 100	223 418	2 270	-30 230
Overført sameiekapital		-107 100	223 418	0	0
SUM OVERFØRINGER		-107 100	223 418	0	0



Balanse 2019 Østerås Park Boligsameie

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		68 727	65 404
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		160 122	243 936
Sum omløpsmidler		228 849	309 340
SUM EIENDELER		228 849	309 340



Balanse 2019 Østerås Park Boligsameie

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		116 318	223 418
Sum opptjent egenkapital		116 318	223 418
Sum egenkapital	14	116 318	223 418
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 119
Leverandørgjeld		83 675	81 139
Annen kortsiktig gjeld	13	28 856	664
Sum kortsiktig gjeld		112 531	85 922
Sum gjeld		112 531	85 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 849	309 340

Sted: _____

Dato: _____

Jørn Ketil Sand
Styreleder

Lars Magnus Grov Heiberg
Styremedlem

Janicke Merete Stange Sørum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2019 Østerås Park Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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,-. 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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2019 Østerås Park Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	667 044	380 166
3609 Leie parkering	32 400	26 779
3610 Sameieinnbetalinger	0	130 900
3618 Leietillegg strøm	129 996	107 439
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	82 080	67 839
Sum	911 520	713 123

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	0	950
Sum	0	950

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2019	2018
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	0
Sum	34 230	0

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	243 299	96 930
Sum	243 299	96 930



Noter årsregnskap 2019 Østerås Park Boligsameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	74 730	25 449
6340 Heisalarm	2 950	257
6341 Brannalarm	38 515	25 883
6361 Fast renhold	51 668	49 868
6364 Matteleie	13 204	0
6391 Snømåking/strøing	18 813	13 125
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	24 754	0
Sum	224 633	114 582

Note 6 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	177 370	96 644
Sum	177 370	96 644

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	1 425	0
Sum	1 425	0

Konto 6420 gjelder avgift for web kontroll GSM.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6500 Verktøy og redskaper	37 538	0
6552 Driftsmateriell	0	925
Sum	37 538	925

Konto 6500 gjelder innkjøp av robotgressklipper.

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2019	2018
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 606	2 761
6611 Vedlikehold heiser	31 440	4 793
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 160	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	57 168	14 721
6644 Fasade/balkonger	4 750	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 512	13 844
6663 Vedlikehold ventilasjon	11 526	0
Sum	119 162	36 119

Konto 6621 gjelder blant annet vedlikehold varmeanlegg.



Noter årsregnskap 2019 Østerås Park Boligsameie

Note 10 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	4 348	4 233
Sum	4 348	4 233

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 684	1 563
Sum	2 684	1 563

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale nøkler.

Note 12 - Andre kostnader

	2019	2018
7770 Betalingskostnader	946	1 143
7772 Omkostninger inkasso	140	120
7773 Omkostninger innkreving	192	100
7790 Andre kostnader	0	2 250
Sum	1 278	3 614

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	28 192	0
2979 Andre forskudd	664	664
Sum	28 856	664

Konto 2979 gjelder fjernkontroll.



Noter årsregnskap 2019 Østerås Park Boligsameie

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	223 418	-107 100	116 318
Sum opp tjent egenkapital	223 418	-107 100	116 318
Sum egenkapital	223 418	-107 100	116 318



Resultat og balanse med noter for Østerås Park Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østerås Park Boligsameie

Styreleder	Jørn Ketil Sand (sign.)	26.03.2020
Styremedlem	Janicke Merete Stange Sørum (sign.)	23.03.2020
Styremedlem	Lars Magnus Grov Heiberg (sign.)	17.03.2020



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Østerås Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Østerås Park Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 107 100. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig 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.

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 regnskapsmessig 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 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.

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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Østerås Park Boligsameie

- 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 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. 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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. april 2020

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor