



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Lykkeberg 2
1606 FREDRIKSTAD

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 08.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 283 129	1 281 370
Sum inntekter		1 283 129	1 281 370
Kostnader			
Lønnskostnad		69 363	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 331	2 500
Annen driftskostnad		670 621	671 429
Sum kostnader		771 315	745 812
Driftsresultat		511 814	535 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 117	12 084
Sum finansinntekter		12 117	12 084
Annen finanskostnad		225 663	272 611
Sum finanskostnader		225 663	272 611
Netto finans		-213 546	-260 527
Ordinært resultat før skattekostnad		298 268	275 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 268	275 032
Årsresultat		298 268	275 032
Totalresultat		298 268	275 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 268	275 032
Sum overføringer og disponeringer		298 268	275 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 036 676	4 478 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 418 980	8 743
Sum varige driftsmidler		4 455 656	4 486 987
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 455 656	4 486 987
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 886	147 257
Sum fordringer		49 886	147 257
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 430	303 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 430	303 417
Sum omløpsmidler		430 316	450 674
SUM EIENDELER		4 885 972	4 937 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 868 615	5 166 884
Sum opptjent egenkapital		-4 868 615	-5 166 884
Sum egenkapital		-4 866 215	-5 164 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 415 872	9 674 539
Øvrig langsiktig gjeld		332 555	332 555
Sum annen langsiktig gjeld		9 748 427	10 007 094
Sum langsiktig gjeld		9 748 427	10 007 094
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		887	1 453
Leverandørgjeld		2 733	93 097
Annen kortsiktig gjeld		140	500
Sum kortsiktig gjeld		3 760	95 050
Sum gjeld		9 752 187	10 102 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 885 972	4 937 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 508079

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 175
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG 2
Forretningsadresse: Lykkeberg 2
1606 FREDRIKSTAD

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 948 992 175
ØSTGÅRD BORETTSLAG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 283 129	1 281 370
Sum inntekter		1 283 129	1 281 370
Kostnader			
Lønnskostnad		69 363	71 883
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		31 331	2 500
Annen driftskostnad		670 621	671 429
Sum kostnader		771 315	745 812
Driftsresultat		511 814	535 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 117	12 084
Sum finansinntekter		12 117	12 084
Annen finanskostnad		225 663	272 611
Sum finanskostnader		225 663	272 611
Netto finans		-213 546	-260 527
Ordinært resultat før skattekostnad		298 268	275 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 268	275 032
Årsresultat		298 268	275 032
Totalresultat		298 268	275 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 268	275 032
Sum overføringer og disponeringer		298 268	275 032



Organisasjonsnr: 948 992 175
ØSTGÅRD BORETTSLAG 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 036 676	4 478 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 418 980	8 743
Sum varige driftsmidler		4 455 656	4 486 987
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 455 656	4 486 987
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		49 886	147 257
Sum fordringer		49 886	147 257
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 430	303 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 430	303 417
Sum omløpsmidler		430 316	450 674
SUM EIENDELER		4 885 972	4 937 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 868 615	5 166 884
Sum opptjent egenkapital	-4 868 615	-5 166 884
Sum egenkapital	-4 866 215	-5 164 484
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 415 872	9 674 539
Øvrig langsiktig gjeld	332 555	332 555
Sum annen langsiktig gjeld	9 748 427	10 007 094
Sum langsiktig gjeld	9 748 427	10 007 094
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	887	1 453
Leverandørgjeld	2 733	93 097
Annen kortsiktig gjeld	140	500
Sum kortsiktig gjeld	3 760	95 050
Sum gjeld	9 752 187	10 102 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 885 972	4 937 661



Organisasjonsnr: 948 992 175
ØSTGÅRD BORETTSLAG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ØSTGÅRD BORETTSLAG 2 ORG.NR. 948 992 175, KUNDENR. 3643

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	355 624	188 901	355 624	426 556
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	298 268	275 032	300 000	354 100
Tilbakeføring av avskrivning 13	31 331	2 500	2 500	2 500
Fradrag for gjennomført påkostn.	0	127 700	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-258 667	-238 509	-238 000	-280 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	70 932	166 723	64 500	76 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	426 556	355 624	420 124	503 156
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	430 316	450 674		
Kortsiktig gjeld	-3 760	-95 050		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	426 556	355 624		



ØSTGÅRD BORETTSLAG 2
ORG.NR. 948 992 175, KUNDENR. 3643

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 279 300	1 281 300	1 283 000	1 283 000
Andre inntekter	3	3 829	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 283 129	1 281 370	1 283 000	1 283 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 363	-8 883	-8 900	-8 900
Styrehonorar	5	-63 000	-63 000	-63 000	-63 000
Avskrivninger	13	-31 331	-2 500	-2 500	-2 500
Revisjonshonorar	6	-3 875	-3 750	-3 900	-4 000
Forretningsførerhonorar		-65 620	-63 710	-65 800	-67 600
Konsulenthonorar		0	-5 153	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-86 537	-109 448	-49 200	-54 700
Forsikringer		-93 149	-82 037	-86 100	-96 500
Kommunale avgifter	8	-222 853	-211 401	-220 300	-227 400
Energi/fyring		-9 817	-17 496	-18 500	-18 500
TV-anlegg/bredbånd		-125 556	-120 755	-124 500	-129 400
Andre driftskostnader	9	-63 214	-57 679	-61 300	-65 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-771 315	-745 812	-709 000	-742 900
DRIFTSRESULTAT		511 814	535 558	574 000	540 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 117	12 084	10 200	200
Finanskostnader	11	-225 663	-272 611	-284 200	-186 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-213 546	-260 527	-274 000	-186 000
ÅRSRESULTAT		298 268	275 032	300 000	354 100
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		298 268	275 032		



ØSTGÅRD BORETTSLAG 2
ORG.NR. 948 992 175, KUNDENR. 3643

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 396 583	1 396 583
Rehabilitering		0	1 441 568
Tomt		1 640 093	1 640 093
Andre varige driftsmidler	13	1 418 980	8 743
SUM ANLEGGSMIDLER		4 455 656	4 486 987
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 235	13 919
Forskuddsbetalte kostnader		31 651	123 338
Andre kortsiktige fordringer	14	10 000	10 000
Driftskonto OBOS-banken		380 430	303 417
SUM OMLØPSMIDLER		430 316	450 674
SUM EIENDELER		4 885 972	4 937 661
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-4 868 615	-5 166 884
SUM EGENKAPITAL		-4 866 215	-5 164 484
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 415 872	9 674 539
Borettsinnskudd	17	332 555	332 555
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 748 427	10 007 094
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	500
Leverandørgjeld		2 733	93 097
Påløpte renter		887	1 453
Annen kortsiktig gjeld	18	140	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 760	95 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 885 972	4 937 661
Pantstillelse	19	17 782 555	17 782 555
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, _____.2021
Styret i Østgård Borettslag 2



Heidi Kristiansen

Heidi
Kristiansen

Helene Jørgensen Brusevold

Helene J. Brusevold

Torild Helene Karlsen

Torild H. Karlsen.

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 180 800
Garasje	102 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 282 800

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 279 300

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Dørlås (viderefakturert kostnad 2019)	3 731
Korrigeringer på reskontro	98
SUM ANDRE INNTEKTER	3 829

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 883
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 520
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 363

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 63 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 320
Drift/vedlikehold elektro	-6 395
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 196
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 480
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 146
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-86 537

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-77 006
Kommunale avgifter	-145 847
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-222 853

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-6 396
Verktøy og redskaper	-2 430
Vaktmestertjenester	-26 295
Renhold ved firmaer	-22 405
Trykksaker	-853
Andre kontorkostnader	-748
Porto	-349
Bank- og kortgebyr	-2 738
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-63 214

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	131
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	616
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 250
Andre renteinntekter	120
SUM FINANSINNEKTER	12 117

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-29 785
---	---------



Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-195 878
SUM FINANSKOSTNADER	-225 663

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1969	1 014 847
Kantstein 2009	6 556
Inngangsparti 2009 / 2010	375 180
SUM BYGNINGER	1 396 583

Tomten ble kjøpt i 2017

Gnr.202/bnr.144 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Teknisk anlegg		
Kostpris	37 493	
Avskrevet tidligere	-28 750	
Avskrevet i år	-2 500	6 243
Garasjeanlegg		
Tilgang 2020	1 441 568	
Avskrevet i år	-28 831	1 412 737
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 418 980

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-31 331
--------------------------------	----------------

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	10 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 000

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-1 400 000
Nedbetalt tidligere	143 631
Nedbetalt i år	36 260



OBOS Boligkreditt AS		-1 220 109
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2017	-8 997 153	
Nedbetalt tidligere	578 983	
Nedbetalt i år	222 407	

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-8 195 763
		-9 415 872

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1969		-332 555
------------------	--	----------

SUM BORETTSINNSKUDD		-332 555
----------------------------	--	-----------------

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer		-140
---------	--	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-140
-----------------------------------	--	-------------

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	332 555
Pantelån	9 415 872
TOTALT	9 748 427

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 396 583
Tomt	1 640 093
TOTALT	3 036 676

AKSJEKAPITAL



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østgård Borettslag 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Østgård Borettslag 2

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 avviklet.

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.

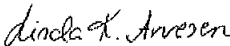
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)