



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Gina Kristiansen Borgersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 343 644	7 394 639
Sum inntekter		7 343 644	7 394 639
Kostnader			
Lønnskostnad	3	297 270	219 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	163 213	163 213
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	4 064 379	3 068 671
Sum kostnader		4 524 863	3 450 954
Driftsresultat		2 818 781	3 943 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 927	51 925
Sum finansinntekter		12 927	51 925
Annen rentekostnad		1 085 385	1 322 449
Sum finanskostnader		1 085 385	1 322 449
Netto finans		1 072 458	1 270 524
Ordinært resultat før skattekostnad		1 746 324	2 673 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 746 324	2 673 159
Årsresultat		1 746 323	2 673 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 746 323	2 673 161
Sum overføringer og disponeringer		1 746 323	2 673 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	21 275 783	20 721 708
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	1 849 339	2 012 552
Sum varige driftsmidler		23 125 122	22 734 260
Sum anleggsmidler		23 125 121	22 734 259
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		69 921	76 756
Andre fordringer	14	783 377	525 632
Sum fordringer		853 298	602 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 531 512	4 095 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 531 512	4 095 248
Sum omløpsmidler		5 384 810	4 697 637
SUM EIENDELER		28 509 931	27 431 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		12 900	12 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 974 014	-32 720 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-30 986 914	-32 733 238
Sum egenkapital	19	-30 974 014	-32 720 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	55 123 774	56 216 948
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 600	3 550 600
Sum annen langsiktig gjeld		58 674 374	59 767 548
Sum langsiktig gjeld		58 674 374	59 767 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		456 652	193 898
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	16,17	352 920	190 787
Sum kortsiktig gjeld		809 572	384 685
Sum gjeld		59 483 946	60 152 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 509 931	27 431 896
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	58 674 374	59 767 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 296616

Enheten

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

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: Gina Kristiansen Borgersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 343 644	7 394 639
Sum inntekter		7 343 644	7 394 639
Kostnader			
Lønnskostnad	3	297 270	219 072
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	163 213	163 213
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 064 379	3 068 671
Sum kostnader		4 524 863	3 450 954
Driftsresultat		2 818 781	3 943 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 927	51 925
Sum finansinntekter		12 927	51 925
Annen rentekostnad		1 085 385	1 322 449
Sum finanskostnader		1 085 385	1 322 449
Netto finans		1 072 458	1 270 524
Ordinært resultat før skattekostnad		1 746 324	2 673 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 746 324	2 673 159
Årsresultat		1 746 323	2 673 161
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 746 323	2 673 161
Sum overføringer og disponeringer		1 746 323	2 673 161



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	21 275 783	20 721 708
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	1 849 339	2 012 552
Sum varige driftsmidler		23 125 122	22 734 260

Sum anleggsmidler		23 125 121	22 734 259
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		69 921	76 756
Andre fordringer	14	783 377	525 632
Sum fordringer		853 298	602 388

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 531 512	4 095 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 531 512	4 095 248

Sum omløpsmidler		5 384 810	4 697 637
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		28 509 931	27 431 896
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		12 900	12 900
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-30 974 014	-32 720 338
Sum opptjent egenkapital		-30 986 914	-32 733 238

Sum egenkapital	19	-30 974 014	-32 720 338
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	55 123 774	56 216 948
Øvrig langsiktig gjeld		3 550 600	3 550 600
Sum annen langsiktig gjeld		58 674 374	59 767 548
Sum langsiktig gjeld		58 674 374	59 767 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		456 652	193 898
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld	16,17	352 920	190 787
Sum kortsiktig gjeld		809 572	384 685
Sum gjeld		59 483 946	60 152 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 509 931	27 431 896
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	58 674 374	59 767 548



Organisasjonsnr: 950 285 958
ØSTAUSA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	297270.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

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



Årsregnskap 2020 Østausa Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 312 951	2 992 530
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 746 323	2 673 161
Tilbakeføring av avskrivning	163 213	163 213
Kjøp / salg anleggsmidler	-554 075	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 093 174	-1 515 953
B. Årets endring disponible midler	262 287	1 320 422
C. Disponible midler	4 575 239	4 312 951
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 384 810	4 697 637
Kortsiktig gjeld	-809 572	-384 685
C. Disponible midler	4 575 239	4 312 951

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



Resultatregnskap 2020 Østausa Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 342 144	7 382 889	7 620 565	7 165 000
Sum løeinntekt		7 342 144	7 382 889	7 620 565	7 165 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	1 500	11 750	0	36 000
Sum annen inntekt		1 500	11 750	0	36 000
Sum inntekt		7 343 644	7 394 639	7 620 565	7 201 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	27 270	34 072	56 000	38 000
Styrehonorar	3	270 000	185 000	400 000	353 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	163 213	163 213	140 000	163 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	274 802	-2 813	620 000	320 000
Kostnad eiendom/lokale	5	750 143	638 830	646 000	745 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	968 402	797 490	850 000	980 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	6 300	20 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	19 895	31 867	55 000	23 000
Reparasjon og vedlikehold	9	785 690	331 084	581 000	1 060 000
Revisjonshonorar	10	9 568	9 433	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		236 643	229 752	238 000	242 000
Andre honorar	11	176 215	188 056	55 000	53 000
Kontorkostnad		20 296	26 396	29 000	20 000
TV/bredbånd		489 604	473 616	525 000	498 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		560	36 666	4 000	0
Kontingent og gaver		44 652	42 861	44 000	43 000
Forsikring		261 339	244 916	253 000	287 000
Andre kostnader	12	20 945	14 217	33 000	22 000
Sum kostnad		4 524 863	3 450 954	4 558 000	4 862 000
Driftsresultat		2 818 781	3 943 685	3 062 565	2 339 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 927	51 925	0	0
Rentekostnad		1 085 385	1 322 449	1 336 000	810 000
Netto finansposter		1 072 458	1 270 524	1 336 000	810 000
Årsresultat		1 746 323	2 673 161	1 726 565	1 529 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 746 323	2 673 161	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 746 323	2 673 161	0	0



Balanse 2020 Østausa Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	1 204 680	1 204 680
Bygninger	13	17 214 678	17 214 678
Påkostninger	13	2 302 350	2 302 350
Andre fellesanlegg	13	554 075	0
Andre driftsmidler	13	1 849 339	2 012 552
Sum anleggsmidler		23 125 121	22 734 259
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		69 071	72 561
Kundefordringer		850	4 195
Andre kortsiktige fordringer	14	9 540	13 322
Forskuddsbetalte kostnader		773 837	512 310
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 531 512	4 095 248
Sum omløpsmidler		5 384 810	4 697 637
SUM EIENDELER		28 509 931	27 431 896



Balanse 2020 Østausa Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		12 900	12 900
Sum innskutt egenkapital		12 900	12 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-30 986 914	-32 733 238
Sum opptjent egenkapital		-30 986 914	-32 733 238
Sum egenkapital	19	-30 974 014	-32 720 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	55 123 774	56 216 948
Borettsinnskudd		3 550 600	3 550 600
Sum langsiktig gjeld		58 674 374	59 767 548
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 954	15 778
Leverandørgjeld		456 652	193 898
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpne renter		210 067	8 163
Kostnader til avregning	16	18 852	126 810
Annen kortsiktig gjeld	17	101 047	40 036
Sum kortsiktig gjeld		809 572	384 685
Sum gjeld		59 483 946	60 152 233
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 509 931	27 431 896
Pantstillelser	18	58 674 374	59 767 548

Sted: _____

Dato: _____

Gina Kristiansen Borgersrud
StyrelederNazia Khawaja
StyremedlemTom Robert Strand
StyremedlemLady Nina Karlsrud
StyremedlemAnne Margrethe Malmstrøm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Østausa Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 917 640	4 020 972
3609 Leie parkering	515 836	517 981
3617 Forsikring garasjer	110 040	110 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 179 714	1 141 152
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 602 678	1 574 244
3690 Andre leieinntekter	16 236	18 500
Sum	7 342 144	7 382 889

Konto 3690 Andre leieinntekter er inntekter for utleie av lokale i grendehuset i 2020.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	1 000	1 750
3990 Andre driftsinntekter	500	10 000
Sum	1 500	11 750

Konto 3990 Andre driftsinntekter er salg av et gjesteparkeringskort.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	27 270	27 072
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	270 000	185 000
Sum	297 270	219 072

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

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

Styrehonoraret er utbetalt i henhold til vedtak på årsmøte 29.05.20.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	257 671	-26 482
6220 Strøm til grendehuset	17 131	23 669
Sum	274 802	-2 813



Noter årsregnskap 2020 Østausa Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	362 893	343 415
6360 Annet renhold	51 399	38 942
6361 Fast renhold	161 656	160 875
6362 Skadedyrutryddelse	15 580	14 576
6364 Matteleie	25 927	0
6390 Andre driftskostnader	1 024	8 177
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	350
6392 Containerleie/tømming	131 664	69 123
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	3 372
Sum	750 143	638 830

Konto 6360 er ekstra renhold og desinfisering på grunn av smittevern mot Covid19, og vask av grendehuset og styrerommet.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	968 402	797 490
Sum	968 402	797 490

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	6 300
Sum	5 625	6 300

Konto 6420 Er årlig lisenskostnad for Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 585	1 719
6540 Inventar	5 111	19 298
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 499	6 604
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 971	3 022
6552 Driftsmateriell	729	1 224
Sum	19 895	31 867



Noter årsregnskap 2020 Østausa Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	235 250	24 750
6602 Vedlikehold VVS	14 343	7 005
6603 Vedlikehold elektro	218 213	74 109
6605 Vedlikehold fellesanlegg	19 676	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	184 289	71 847
6616 Vedlikehold vaskeri	0	5 613
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 142
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	39 849	106 512
6641 Malerarbeider	364	0
6642 Snekkerarbeid	0	3 267
6643 Glassarbeid/Vindu	5 246	0
6648 Vedlikehold dører og porter	46 507	34 839
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	20 451	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 504	0
Sum	785 690	331 084

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. bygning. Konto 6601 er oppussing av grendehuset, konto 6603 er utskifting av Led-armaturer og lamper og utskifting av accesspunkt i grendehuset. Konto 6613 er diverse hagearbeid, asfaltering og service på søppelmoloker.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	9 568	9 433
Sum	9 568	9 433

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 715	3 275
6720 Juridisk honorar	172 500	156 031
6730 Teknisk honorar	0	28 750
Sum	176 215	188 056

Konto 6714 Tilleggstjenester forretningsfører er utarbeidelse og utsendelse av innkallinger, og konto 6720 Juridisk honorar er styrehonorar til styrets leder som bokføres her fordi det faktureres som honorar fra styreleders arbeidsgiver.



Noter årsregnskap 2020 Østausa Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	3 000	8 742
7719 Møter, div. styret	14 100	4 129
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	-2 756
7770 Betalingskostnader	1 344	1 732
7771 Andre gebyrer	48	53
7773 Omkostninger innkreving	1 841	2 229
7790 Andre kostnader	540	112
7795 Husleietap	72	-24
Sum	20 945	14 217

Konto 7790 Andre kostnader er tilgyningsavgift til kartverket for nytt låne opptak.

Note 13 - 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	31 324	23 995	63 648
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 204 680	17 214 678	29 304	22 447	70 348
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	Infrastuktur for el-billading	Innglassing av balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 086 598	143 822	0	2 302 350
Årets tilgang :	0	0	554 075	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:	359 359	143 822	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 727 239	0	554 075	2 302 350
Årets avskrivninger :	139 107	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2008	2020	2008
Antatt levetid i år :	15	5		

Borettslagets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i Tryg Forsikring med politenr. 6683972.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 36 475 kvm. G.nr 105, b.nr 432.



Noter årsregnskap 2020 Østausa Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 540	9 688
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	3 634
Sum	9 540	13 322



Noter årsregnskap 2020 Østausa Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DNB Bank ASA
Formål:		Baderomsrehabiliterir
Låne nummer:	83987193088	12135205611
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.50 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.03.2046	26.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	55 567 848	60 053 298
Lånesaldo 01.01:	0	56 216 948
Avdrag i perioden:	444 074	56 216 948
Opptak i perioden:	55 567 848	0
Lånesaldo 31.12:	55 123 774	0
Saldo 5 år frem i tid:	45 424 809	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987193088	44	505 541	22 243 804
	44	458 403	20 169 732
	2	346 106	692 212
	35	313 056	10 956 960
	2	217 458	434 916
	4	156 528	626 112
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 83987193088 har første avdrag 06.01.2021 med kr 448 007	44	505 541	1 370
	44	458 403	1 242
	2	346 106	938
	35	313 056	848
	2	217 458	589
	4	156 528	424
Lån 83987193088 har første avdrag 30.03.2021 med kr 476 058	44	505 541	1 455
	44	458 403	1 320
	2	346 106	996
	35	313 056	901
	2	217 458	626
	4	156 528	451



Noter årsregnskap 2020 Østausa Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2020
Innbetalt a konto strøm	592 320
Kostander strøm for varmtvann	573 468
Beløp til avregning januar - desember 2020	18 852
Sum	18 852

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	101 047	40 036
Sum	101 047	40 036

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	55 123 774
Innskuddskapital	3 550 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	58 674 374
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 275 783

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 pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Østausa Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12 900	0	12 900
Sum innskutt egenkapital	12 900	0	12 900
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-32 733 238	1 746 324	-30 986 914
Sum opptjent egenkapital	-32 733 238	1 746 324	-30 986 914
Sum egenkapital	-32 720 338	1 746 324	-30 974 014

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.



Resultat og balanse med noter for Østausa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østausa Borettslag

Styreleder	Gina Kristiansen Borgersrud (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Nazia Khawaja (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Anne Margrethe Malmstrøm (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Lady Nina Karlsrud (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Tom Robert Strand (sign.)	07.04.2021



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 generalforsamlingen i Østausa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Østausa Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 746 323. 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 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 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	Slavanger	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. Betyggende 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.
- 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 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

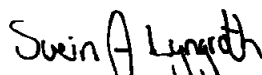
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor