



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 887 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE STRETE 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: Nina Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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	1 075 812	1 076 688
Sum inntekter		1 075 812	1 076 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	558 875	664 949
Sum kostnader		578 271	684 345
Driftsresultat		497 541	392 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	167
Sum finansinntekter		4	167
Annen rentekostnad		85 825	87 409
Sum finanskostnader		85 825	87 409
Netto finans		85 821	87 242
Ordinært resultat før skattekostnad		411 719	305 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 719	305 100
Årsresultat		411 720	305 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 720	305 102
Sum overføringer og disponeringer		411 720	305 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 780 000	16 780 000
Sum varige driftsmidler		16 780 000	16 780 000
Sum anleggsmidler		16 780 000	16 780 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 813
Andre fordringer		79 387	113 420
Sum fordringer		79 387	122 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 082	34 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 082	34 750
Sum omløpsmidler		274 469	156 983
SUM EIENDELER		17 054 469	16 936 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 059 285	5 647 565
Sum opptjent egenkapital		6 058 085	5 646 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	6 059 285	5 647 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 654 596	2 888 677
Øvrig langsiktig gjeld		8 234 158	8 234 158
Sum annen langsiktig gjeld		10 888 754	11 122 835
Sum langsiktig gjeld		10 888 754	11 122 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 813	119 342
Skyldige offentlige avgifter		0	8 177
Annen kortsiktig gjeld	14	29 618	39 064
Sum kortsiktig gjeld		106 430	166 583
Sum gjeld		10 995 184	11 289 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 054 469	16 936 983
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	10 888 754	11 122 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357550

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 887 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE STRETE 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: Nina Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 985 887 748
ØSTRE STRETE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 075 812	1 076 688
Sum inntekter		1 075 812	1 076 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	558 875	664 949
Sum kostnader		578 271	684 345
Driftsresultat		497 541	392 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	167
Sum finansinntekter		4	167
Annen rentekostnad		85 825	87 409
Sum finanskostnader		85 825	87 409
Netto finans		85 821	87 242
Ordinært resultat før skattekostnad		411 719	305 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 719	305 100
Årsresultat		411 720	305 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 720	305 102
Sum overføringer og disponeringer		411 720	305 102



Øvrig langsiktig gjeld		8 234 158	8 234 158
Sum annen langsiktig gjeld		10 888 754	11 122 835
Sum langsiktig gjeld		10 888 754	11 122 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 813	119 342
Skyldige offentlige avgifter		0	8 177
Annen kortsiktig gjeld	14	29 618	39 064
Sum kortsiktig gjeld		106 430	166 583
Sum gjeld		10 995 184	11 289 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 054 469	16 936 983
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	10 888 754	11 122 835



Organisasjonsnr: 985 887 748
ØSTRE STRETE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Østre Strete borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-9 600	107 234
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	411 720	305 102
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-234 081	-421 936
B. Årets endring disponible midler	177 639	-116 834
C. Disponible midler	168 039	-9 600
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	274 469	156 983
Kortsiktig gjeld	-106 430	-166 583
C. Disponible midler	168 039	-9 600

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



Resultatregnskap 2021 Østre Strete borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 075 812	1 076 688	1 067 000	1 111 935
Sum leieinntekt		1 075 812	1 076 688	1 067 000	1 111 935
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 075 812	1 076 688	1 067 000	1 111 935
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 397	2 397	2 000	2 000
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	92 760	52 801	60 000	66 000
Kostnad eiendom/lokale	5	129 769	106 180	78 000	136 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	108 646	102 142	109 000	112 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	465	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	724	4 055	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	27 434	205 376	90 000	120 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		71 713	70 032	71 000	73 000
Andre honorar	10	3 963	3 877	2 000	2 000
TV/bredbånd		5 010	5 490	6 000	6 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		105 952	100 028	105 000	114 000
Andre kostnader	11	4 995	6 692	9 000	9 000
Sum kostnad		578 271	684 345	562 000	670 000
Driftsresultat		497 541	392 343	505 000	441 935
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4	167	0	0
Rentekostnad		85 825	87 409	72 354	66 000
Netto finansposter		85 821	87 242	72 354	66 000
Arsresultat		411 720	305 102	432 646	375 935
Overført til/fra annen egenkapital		411 720	305 102	0	0
SUM OVERFØRINGER		411 720	305 102	0	0



Balanse 2021 Østre Strete borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	500 000	500 000
Bygninger	3	16 280 000	16 280 000
Sum anleggsmidler		16 780 000	16 780 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	8 813
Forskuddsbetalte kostnader		79 387	113 420
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		195 082	34 750
Sum omløpsmidler		274 469	156 983
SUM EIENDELER		17 054 469	16 936 983



Balanse 2021 Østre Strete borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 058 085	5 646 365
Sum opptjent egenkapital		6 058 085	5 646 365
Sum egenkapital	12	6 059 285	5 647 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 654 596	2 888 677
Borettssinnskudd		8 234 158	8 234 158
Sum langsiktig gjeld		10 888 754	11 122 835
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 198
Leverandørgjeld		76 813	119 342
Skyldig off. myndigheter		0	8 177
Påløpne renter		10 100	11 979
Annen kortsiktig gjeld	14	19 518	19 887
Sum kortsiktig gjeld		106 430	166 583
Sum gjeld		10 995 184	11 289 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 054 469	16 936 983
Pantstillelser	15	10 888 754	11 122 835

Sted: _____

Dato: _____

Nina Borge
Styreleder_____
Alv Hågård Gustavsen
Nestleder_____
Per Jørgen Ystehede
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Østre Strete 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 Østre Strete borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	569 460	569 460
3650 Innkrevde felleskostn. renter	71 220	86 016
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	435 132	421 212
Sum	1 075 812	1 076 688

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 000	17 000
Sum	19 397	19 397

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	500 000	16 280 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	500 000	16 280 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	500 000	16 280 000
Anskaffelsesår :	2004	2003
Antatt levetid i år :		

Borettslaget har fullverdiforsikret sine eiendommer i IF Skadeforsikring. Polisenummer SP586883. Borettslaget har også en hussoppforsikring gjennom Norsk Hussoppforsikring.

Viser kostpris for eiendommen da den ble overtatt av borettslaget 01.07.2003. Oslogt. 16 har g.nr. 233 og b.nr. 304. Tomtens areal utgjør 570 m² og borettslaget eier tomten. Byggeår er 1870 og eiendommen ble rehabilitert i 2000. Loftene ble innredet til boliger i 2001. Eiendommen har etter utbygging av loftsleiligheter, 4 boligetasjer. 12 boenheter.



Noter årsregnskap 2021 Østre Strete borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	92 760	52 801
Sum	92 760	52 801

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad 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.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	103 449	76 192
6360 Annet renhold	0	92
6361 Fast renhold	16 543	16 040
6392 Containerleie/tømming	3 534	9 884
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	6 243	3 972
Sum	129 769	106 180

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	108 646	102 142
Sum	108 646	102 142

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	0	465
Sum	0	465

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	724	3 873
6552 Driftsmateriell	0	182
Sum	724	4 055



Noter årsregnskap 2021 Østre Strete borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	25 075	0
6603 Vedlikehold elektro	0	15 595
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	80 770
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	7 213	6 973
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	-24 342	78 885
6644 Fasade/balkonger	6 286	6 286
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	16 688	0
6648 Vedlikehold dører og porter	-3 486	16 866
Sum	27 434	205 376

Konto 6621 gjelder fakturering til Boligbygg for kostnader bokført i 2020.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 494	3 877
6730 Teknisk honorar	2 469	0
Sum	3 963	3 877

Konto 6714 gjelder avtale om godkjenning av nye andelseiere og bruksoverlating.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 311	3 522
7719 Møter, div. styret	0	2 054
7770 Betalingskostnader	2 005	984
7772 Omkostninger inkasso	840	0
7773 Omkostninger innkreving	139	130
7790 Andre kostnader	-300	3
Sum	4 995	6 692



Noter årsregnskap 2021 Østre Strete borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 646 365	411 720	6 058 085
Sum opptjent egenkapital	5 646 365	411 720	6 058 085
Sum egenkapital	5 647 565	411 720	6 059 285



Noter årsregnskap 2021 Østre Strete borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138786143	114962303	114962301	16363381654
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2003	2003	2021
Rentesats:	1.75 %	2.781 %	2.781 %	1.79 %
Betingelser:		Fastrente til 01.08.25		
Beregnet innfridd:	12.02.2021	01.11.2025	01.11.2027	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	312 000	5 218 442	3 100 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	299 632	1 303 806	1 285 239	0
Avdrag i perioden:	299 632	246 575	168 763	19 111
Opptak i perioden:	0	0	0	500 000
Lånesaldo 31.12:	0	1 057 231	1 116 476	480 889
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	199 160	382 019

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114962301	3	108 008	324 024
	1	96 561	96 561
	3	91 281	273 843
	3	90 396	271 188
	1	80 704	80 704
	1	70 158	70 158
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114962303	3	102 276	306 828
	1	91 437	91 437
	3	86 437	259 311
	3	85 599	256 797
	1	76 422	76 422
	1	66 435	66 435
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363381654	2	81 451	162 902
	1	73 009	73 009
	1	69 328	69 328
	1	68 250	68 250
	1	18 643	18 643
	2	15 756	31 512
	2	15 603	31 206
	1	13 930	13 930
	1	12 110	12 110



Noter årsregnskap 2021 Østre Strete borettslag

Langsiktig gjeld

Utfyllende opplysninger om boligselskapets lånenr: 114962301 (oppdelt i 3 dellån)

Lånet er overtatt fra selger ved kjøp av eiendommen 01.07.2003.. Lånet har forfall 01.05 og 01.11. Husbanken opererer med et felles nummer, men det er to forskjellige lån med forskjellig nedbetalingsdato:

Lån nr. 1 - avdragsfritt frem til første termin 01.05.2008. Planlagt nedbetalt 01.11.2027.

Lån nr. 2 - det ble betalt et ekstraordinært avdrag 31.05.05 på kr 150 000,-. Planlagt nedbetalt 01.11.2025.

Lån 1213.87.86143 i DNB er refinansiert til lånenummer 1636.33.81654 i 2021 til vedlikehold. Annuitetslån med kvartalevis nedbetaling.

Planlagt nedbetalt i 2042.

Bokført verdi av eiendeler er stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter årsregnskap 2021 Østre Strete borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	19 518	5 800
2979 Andre forskudd	0	5 274
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 813
Sum	19 518	19 887

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 654 596
Innskuddskapital	8 234 158
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 888 754
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 780 000

Borettsinnkuddet er sikret med pant på kr. 8 234 158,-. Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Østre Strete borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østre Strete borettslag

Styreleder	Nina Borge (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Alv Hågård Gustavsen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Per Jørgen Ystehede (sign.)	19.04.2022



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 Østre Strete Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østre Strete Borettslags 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, 25. april 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor