



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 285 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTENSJØ 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: Morten Werner Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 102 085	2 085 186
Sum inntekter		2 102 085	2 085 186
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 063	49 063
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	21 237	14 158
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 515 570	1 470 984
Sum kostnader		1 585 871	1 534 204
Driftsresultat		516 214	550 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		892	4 004
Sum finansinntekter		892	4 004
Annen rentekostnad		83 384	113 192
Sum finanskostnader		83 384	113 192
Netto finans		82 492	109 188
Ordinært resultat før skattekostnad		433 723	441 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 723	441 793
Årsresultat		433 722	441 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 722	441 794
Sum overføringer og disponeringer		433 722	441 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	8 242 412	8 242 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	176 979	198 217
Sum varige driftsmidler		8 419 391	8 440 629
Sum anleggsmidler		8 419 391	8 440 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 022	11 996
Andre fordringer		405 982	389 604
Sum fordringer		413 004	401 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 634	542 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 634	542 305
Sum omløpsmidler		1 007 638	943 905
SUM EIENDELER		9 427 029	9 384 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 607 132	3 173 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 602 332	3 168 610
Sum egenkapital	16	3 607 132	3 173 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 643 767	3 969 219
Øvrig langsiktig gjeld		2 004 000	2 004 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 647 767	5 973 219
Sum langsiktig gjeld		5 647 767	5 973 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 760	217 844
Annen kortsiktig gjeld	14	7 370	20 060
Sum kortsiktig gjeld		172 130	237 904
Sum gjeld		5 819 897	6 211 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 427 029	9 384 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 647 767	5 973 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471187

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 285 772
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTENSJØ 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: Morten Werner Fjeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 850 285 772
ØSTENSJØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 102 085	2 085 186
Sum inntekter		2 102 085	2 085 186
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 063	49 063
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	21 237	14 158
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 515 570	1 470 984
Sum kostnader		1 585 871	1 534 204
Driftsresultat		516 214	550 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		892	4 004
Sum finansinntekter		892	4 004
Annen rentekostnad		83 384	113 192
Sum finanskostnader		83 384	113 192
Netto finans		82 492	109 188
Ordinært resultat før skattekostnad		433 723	441 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		433 723	441 793
Årsresultat		433 722	441 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		433 722	441 794
Sum overføringer og disponeringer		433 722	441 794



Organisasjonsnr: 850 285 772
ØSTENSJØ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	8 242 412	8 242 412
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	176 979	198 217
Sum varige driftsmidler		8 419 391	8 440 629

Sum anleggsmidler		8 419 391	8 440 628
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 022	11 996
Andre fordringer		405 982	389 604
Sum fordringer		413 004	401 600

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 634	542 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 634	542 305

Sum omløpsmidler		1 007 638	943 905
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		9 427 029	9 384 533
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 607 132	3 173 410
Sum opptjent egenkapital		3 602 332	3 168 610

Sum egenkapital	16	3 607 132	3 173 410
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 643 767	3 969 219
Øvrig langsiktig gjeld		2 004 000	2 004 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 647 767	5 973 219
Sum langsiktig gjeld		5 647 767	5 973 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 760	217 844
Annen kortsiktig gjeld	14	7 370	20 060
Sum kortsiktig gjeld		172 130	237 904
Sum gjeld		5 819 897	6 211 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 427 029	9 384 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 647 767	5 973 219



Organisasjonsnr: 850 285 772
ØSTENSJØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	49063.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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 Østensjø Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	706 001	395 205
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	433 722	441 794
Tilbakeføring av avskrivning	21 237	14 158
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-212 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-325 452	67 219
B. Årets endring disponible midler	129 508	310 796
C. Disponible midler	835 508	706 001
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 007 638	943 905
Kortsiktig gjeld	-172 130	-237 904
C. Disponible midler	835 508	706 001

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



Resultatregnskap 2020 Østensjø Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 102 085	2 042 786	1 986 000	2 099 670
Sum leieinntekt		2 102 085	2 042 786	1 986 000	2 099 670
Annen inntekt					
Tilskudd		0	42 400	0	0
Sum annen inntekt		0	42 400	0	0
Sum inntekt		2 102 085	2 085 186	1 986 000	2 099 670
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 063	6 063	6 000	6 000
Styrehonorar	2	43 000	43 000	43 000	43 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	21 237	14 158	21 000	21 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	36 644	58 513	57 000	57 000
Kostnad eiendom/lokale	4	173 913	170 435	120 000	201 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	495 460	458 540	497 000	500 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	15 149	8 461	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 932	4 507	23 000	16 000
Reparasjon og vedlikehold	8	55 849	97 849	222 000	177 001
Revisjonshonorar	9	5 480	5 387	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		138 873	134 826	140 000	142 000
Andre honorar	10	28 440	2 766	2 000	2 000
Kontorkostnad		7 470	8 595	8 000	8 000
TV/bredbånd		253 884	249 322	258 000	258 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	286	0	0
Kontingent og gaver		14 400	14 400	18 000	18 000
Forsikring		273 426	244 410	273 000	290 000
Andre kostnader	11	3 650	12 687	10 000	17 500
Sum kostnad		1 585 871	1 534 204	1 718 000	1 777 501
Driftsresultat		516 214	550 982	268 000	322 169
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		892	4 004	0	0
Rentekostnad		83 384	113 192	102 000	62 000
Netto finansposter		82 492	109 188	102 000	62 000
Årsresultat		433 722	441 794	166 000	260 169
Overført til/fra annen egenkapital		433 722	441 794	0	0
SUM OVERFØRINGER		433 722	441 794	0	0



Balanse 2020 Østensjø Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 209 968	1 209 968
Bygninger	12	7 032 444	7 032 444
Andre driftsmidler	12	176 979	198 217
Sum anleggsmidler		8 419 391	8 440 628
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 012	10 308
Kundefordringer		10	1 688
Forskuddsbetalte kostnader		405 982	389 604
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		594 634	542 305
Sum omløpsmidler		1 007 638	943 905
SUM EIENDELER		9 427 029	9 384 533



Balanse 2020 Østensjø Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 602 332	3 168 610
Sum opptjent egenkapital		3 602 332	3 168 610
Sum egenkapital	16	3 607 132	3 173 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 643 767	3 969 219
Borettsinnskudd		2 004 000	2 004 000
Sum langsiktig gjeld		5 647 767	5 973 219
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 888
Leverandørgjeld		164 760	217 844
Påløpne renter		348	631
Annen kortsiktig gjeld	14	7 022	12 541
Sum kortsiktig gjeld		172 130	237 904
Sum gjeld		5 819 897	6 211 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 427 029	9 384 533
Pantstillelser	15	5 647 767	5 973 219

Sted: _____

Dato: _____

Morten Werner Fjeld
Styreleder

Bjørn Bohdan Badowski
Styremedlem

Kari Ngo-Aandal
Styremedlem

Jens Høglund
Styremedlem

Lise Beate Vraalsen
Styremedlem

Ola Skjæveland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Østensjø 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 Østensjø Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 608 288	1 495 296
3609 Leie parkering	66 025	63 650
3618 Leietillegg strøm	15 932	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	89 280	93 888
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	322 560	389 952
Sum	2 102 085	2 042 786

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 063	6 063
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	43 000	43 000
Sum	49 063	49 063

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	36 644	58 513
Sum	36 644	58 513

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	5 903	18 454
6362 Skadedyrtryddelse	22 704	27 000
6391 Snømåking/strøing/feiling	53 222	48 142
6392 Containerleie/tømming	18 654	26 839
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	73 431	50 000
Sum	173 913	170 435



Noter årsregnskap 2020 Østensjø Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	495 460	458 540
Sum	495 460	458 540

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	14 663	8 461
6420 Leie av datautstyr	486	0
Sum	15 149	8 461

Konto 6400 er leie av minigraver/kvistkutter.
Konto 6420 er kjøp av domene.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	8 269	3 995
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 165	0
6552 Driftsmateriell	498	512
Sum	12 932	4 507

Konto 6500 gjelder i hovedsak grensag og trillebår.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	10 260	37 768
6603 Vedlikehold elektro	0	17 757
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	8 825
6613 Vedlikehold uteområder	45 094	0
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	496	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	27 500
Sum	55 849	97 849

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Konto 6613 gjelder fjerning av komposthaug.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 480	5 387
Sum	5 480	5 387

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Østensjø Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 440	2 766
Sum	28 440	2 766

Konto 6714 gjelder viderefakturering av eiendomsskatt.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	7 274
7720 Generalforsamling	1 951	3 222
7770 Betalingskostnader	1 072	1 615
7773 Omkostninger innkreving	626	576
7795 Husleietap	1	0
Sum	3 650	12 687

Note 12 - Varige driftsmidler

	Lekehus	Tomter	Boligeiendom	Infrastruktur elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 000	1 209 968	7 032 444	212 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 000	1 209 968	7 032 444	212 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	105 000	0	0	35 396
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	1 209 968	7 032 444	176 979
Årets avskrivninger :	0	0	0	21 237
Anskaffelsesår :	2008	1986	1971	2019
Antatt levetid i år :	10			10

Boligselskapets eiendommer er forsikret i If skadeforsikring NUF. Polisnr. 586821.

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 32 552 m2. Gnr. 147, bnr. 192 i Oslo.



Noter årsregnskap 2020 Østensjø Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137719981
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000
Lånesaldo 01.01:	3 969 219
Avdrag i perioden:	325 452
Lånesaldo 31.12:	3 643 767
Saldo 5 år frem i tid:	1 901 366

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137719981	48	75 912	3 643 776

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2979 Andre forskudd	0	1 369
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 022	11 173
Sum	7 022	12 541

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	3 643 767
Innskuddskapital	2 004 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 647 767
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 242 412

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 004 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Østensjø Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 168 610	433 722	3 602 332
Sum opptjent egenkapital	3 168 610	433 722	3 602 332
Sum egenkapital	3 173 410	433 722	3 607 132



Resultat og balanse med noter for Østensjø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østensjø Borettslag

Styreleder	Morten Werner Fjeld (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Bjørn Bohdan Badowski (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Lise Beate Vraalsen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Jens Høglund (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Kari Ngo-Aandal (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Ola Skjæveland (sign.)	02.03.2021



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 Østensjø Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østensjø Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 433 722. 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.

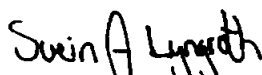
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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

Oslo, 9. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngdalen
Statsautorisert revisor