



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 698 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK  
Forretningsadresse: Olav V gate 98B  
8004 BODØ

### 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: Anita Norum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 22.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 412	
Annen driftsinntekt		12 017 739	12 515 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 036 150</b>	<b>12 515 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	753 542	678 928
Avskrivning på varige driftsmidler		65 465	7 693
Annen driftskostnad	3,4,5	5 076 012	5 442 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 895 019</b>	<b>6 128 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 141 131</b>	<b>6 386 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94 582	83 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 582</b>	<b>83 922</b>
Annen rentekostnad		3 375 992	4 182 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 375 992</b>	<b>4 182 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 281 409</b>	<b>-4 098 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		2 859 722	2 287 942
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	264 946 215	264 992 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		38 333	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>264 984 548</b>	<b>264 992 513</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>264 984 548</b>	<b>264 992 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-89 373	125 871
Andre kortsiktige fordringer		63 667	123 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>-25 707</b>	<b>249 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 190 106	8 043 550
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 190 106</b>	<b>8 043 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 164 399</b>	<b>8 293 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>274 148 947</b>	<b>273 285 704</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	14 600	14 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 600</b>	<b>14 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	8	6 451 256	3 591 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 451 256</b>	<b>3 591 534</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 465 856</b>	<b>3 606 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	267 435 422	269 226 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>267 435 422</b>	<b>269 226 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>267 435 422</b>	<b>269 226 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 451	339 864
Skyldig offentlige avgifter		19 364	21 406
Annen kortsiktig gjeld		141 854	91 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 669</b>	<b>452 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 683 091</b>	<b>269 679 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>274 148 947</b>	<b>273 285 704</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 435798

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 698 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK  
Forretningsadresse: Påls vei 4A  
8008 BODØ

#### 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: Anita Norum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 888 698 302  
BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		18 412	
Annen driftsinntekt		12 017 739	12 515 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 036 150</b>	<b>12 515 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	753 542	678 928
Avskrivning på varige driftsmidler		65 465	7 693
Annen driftskostnad	3,4,5	5 076 012	5 442 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 895 019</b>	<b>6 128 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 141 131</b>	<b>6 386 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94 582	83 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 582</b>	<b>83 922</b>
Annen rentekostnad		3 375 992	4 182 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 375 992</b>	<b>4 182 430</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 281 409</b>	<b>-4 098 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		2 859 722	2 287 942
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>



Organisasjonsnr: 888 698 302  
BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK

**BALANSE**

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

**BALANSE - EIENDELER**

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 6,7 264 946 215 264 992 513  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontorm.  
**Sum varige driftsmidler** 264 984 548 264 992 513

**Sum anleggsmidler** 264 984 548 264 992 513

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Kundefordringer -89 373 125 871  
Andre kortsiktige  
fordringer 63 667 123 770  
**Sum fordringer** -25 707 249 641

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 9 190 106 8 043 550  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** 9 190 106 8 043 550

**Sum omløpsmidler** 9 164 399 8 293 191

**SUM EIENDELER** 274 148 947 273 285 704

**BALANSE - EGENKAPITAL OG  
GJELD**

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital 8 14 600 14 600  
**Sum innskutt egenkapital** 14 600 14 600

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 8 6 451 256 3 591 534  
**Sum opptjent egenkapital** 6 451 256 3 591 534

**Sum egenkapital** 6 465 856 3 606 134

**Gjeld**



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	267 435 422	269 226 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>267 435 422</b>	<b>269 226 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>267 435 422</b>	<b>269 226 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 451	339 864
Skyldig offentlige avgifter		19 364	21 406
Annen kortsiktig gjeld		141 854	91 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 669</b>	<b>452 898</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 683 091</b>	<b>269 679 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>274 148 947</b>	<b>273 285 704</b>



Organisasjonsnr: 888 698 302  
BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

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 BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK****RESULTATREGNSKAP 2020**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter fellesutgifter		4 930 021	4 932 106	4 930 000
Inntekter renter/avdrag		5 178 030	5 957 622	6 416 162
Leieinntekter lokaler		41 800	62 800	56 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		613 200	625 333	613 200
Andre inntekter		1 273 099	937 579	1 407 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 036 150</b>	<b>12 515 440</b>	<b>13 422 670</b>
Personalkostnader	1	518 128	440 092	512 225
Styrehonorar inkl. aga	2	235 414	238 836	212 000
<b>Sum lønnskostnader</b>		<b>753 542</b>	<b>678 928</b>	<b>724 225</b>
Avskrivning		65 465	7 693	
Kommunale avgifter		1 174 366	1 081 538	1 143 000
Eiendomsskatt		555 689	767 012	770 000
Strøm		353 701	529 311	560 000
Renhold		77 275	65 957	67 000
Forsikring		292 263	250 582	308 000
Kabel-tv/internett		751 043	523 845	751 608
Forretningsførerhonorar		263 064	275 622	258 000
Revisjonshonorar	3	23 750	19 284	20 000
Andre innleide tjenester		57 563	21 292	
Vedlikehold bygninger/annet	4	1 287 743	1 716 348	1 126 500
Teknisk uts., Kontormas., Invent.		108 224	49 645	60 000
Felleskostnader		98 400	93 480	100 000
Andre driftsutgifter	5	32 930	48 453	43 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 141 477</b>	<b>5 450 061</b>	<b>5 207 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 141 131</b>	<b>6 386 450</b>	<b>7 491 337</b>
Renteinntekter		94 582	83 922	100 000
Rentekostnader		3 375 992	4 182 430	4 526 810
<b>Sum finansposter</b>		<b>3 281 409</b>	<b>4 098 508</b>	<b>4 426 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>	<b>3 064 527</b>
Overføringer annen egenkapital		2 859 722	2 287 942	
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>	



## BORETTLAGET ØSTRE SKOLEPARK NOTER 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg til å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert anleggsmidler /langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1: Personalkostnader

	2020	2019
5000 Lønn	421 270	363 128
5092 Påløpte feriepenger	47 165	41 858
5400 Arbeidsgiveravgift	33 296	28 800
5405 arb.avg. Påløpte feriepenger	3 726	3 307
5099 Andre lønnsposter	4 392	732
5900 Gaver til ansatte		785
5990 Annen personalkostnad	8 279	1 484
<b>Sum</b>	<b>518 128</b>	<b>440 092</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2: Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	144 934	205 600
5090 Påløpt styrehonorar	77 688	16 994
5400 Arbeidsgiveravgift	12 792	16 242
<b>Sum</b>	<b>235 414</b>	<b>238 836</b>



## Note 3: Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	23 750	19 284
<b>Sum</b>	<b>23 750</b>	<b>19 284</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4: Drift og vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygninger	1 119 032	1 651 671
6620 Vedlikehold utstyr	78 689	26 361
6399 Annen kostnad lokaler	9 066	
6400 Leie maskiner	21 180	
6830 Kostnader nettside	7 186	6 349
6602 Alarm Brann	48 773	31 966
6900 Telefon	800	
6907 Internett	3 018	
<b>SUM</b>	<b>1 287 743</b>	<b>1 716 348</b>

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

## Note 5: Andre driftsutgifter

	2020	2019
6860 Møte, kurs, oppdatering	0	2450
7000 Drivstoff	0	759
7740 Øresavrunding	0	0
7710 Styremøter		0
7140 Reisekostnader	759	1 336
6910 Linjekostnader	6 664	6 440
6940 Porto	124	783
7100 Bilgodtgjørelse	4 272	5 093
7420 Gaver	1 000	
7792 Systemavgift Charge 365	1 556	
7770 Bankomkostninger	13 953	20 541
7790 Andre fradragsberettiget kost.	4 603	10 212
7830 Tap på fordringer		840
<b>Sum</b>	<b>32 930</b>	<b>48 453</b>

## Note 6: Bygninger

	2020	2019
Anskaffet i år:		
Kostpris 2005	264 538 625	264 538 625
Rehabilitering/påkostning	453 888	
<b>Bokført verdi pr 01.01</b>	<b>264 992 513</b>	<b>264 538 625</b>
Infrastruktur Ladeanlegg	46 299	453 888
Sikkerhetskameraer	7 38 333	
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>264 984 547</b>	<b>264 992 513</b>



## Note 7: Sikkerhetskameraer

	2020
Kostpris 2020	57 500
Avskrivninger	- 19 167
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>38 333</b>

## Note 8: Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	14 600	14 600
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 591 535	1 303 593
Årets resultat	2 859 722	2 287 942
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>6 465 857</b>	<b>3 606 135</b>

## Note 9: Pantegjeld

Kreditor	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål	Bygning	Bygning
	Pa rente 2.0500	Pa rente 2.0500
	Effektiv rente 1.6600	Effektiv rente 1.7200
	Flytende	Flytende
<b>Lånenummer</b>	<b>9535 70 12938</b>	<b>9535 70 12946</b>
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2012	2 012
Rentesats	2.05%	2.05%
Beregnet innfridd	30.11.2042	30.07.2022
Opprinnelig lånebeløp	160 650 000	17 000 000
Lånesaldo 01.01	160 650 000	4 706 172
Avdrag i perioden	0	1 791 250
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>160 650 000</b>	<b>2 914 922</b>
Saldo 5 år frem i tid	160 650 000	0

Av borettslagets langsiktige gjeld så forfaller kr 160 650 000,- til betaling mer en fem år etter regnskapsårets slutt.

Borettslaget har en forskjellig fordeling mellom andelenes innskudd og fellesgjeld. Henviser til vedlegg til note 10. For fordeling innskudd/fellesgjeld, samt fremtidige andelers avdrag.

## Note 10: Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2005	103 870 500
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>103 870 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen




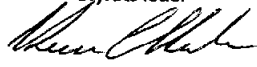
<b>Disponible midler</b>		
Finansielle inn og utbetalinger		
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årets resultat	2859721,74	2 287 942
Opptak av lån		
Nedbetaling av lån	1791250	1 745 500
Investeringer	57500	461 581
Tap ved salg		
Salg Feiemaskin		
Tilbakeføring avskrivninger	65465,11	7 693
<b>Netto finansielle inn og utbet.</b>	<b>1 076 437 0</b>	<b>88 554</b>
<b>Endring disponible midler</b>	<b>1 076 437</b>	<b>88 554</b>
Disponible midler 01.01	7 840 294	7 751 740
Årets bevegelse	1 076 437	88 554
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>8 916 731 0</b>	<b>7 840 294</b>

**ÅRSREGNSKAP BORETTSLAGET ØSTRE SKOLEPARK****Balanse 2020**

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	264 984 547	264 992 513
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>264 984 547</b>	<b>264 992 513</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Påløpte inntekter			50 250
Kundefordringer	-	89 373	75 621
Andre fordringer		63 667	123 770
Bankinnskudd		9 190 106	8 043 550
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 164 399</b>	<b>8 293 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>274 148 947</b>	<b>273 285 704</b>
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital (146 andeler)	8	14 600	14 600
Annen egenkapital	8	6 451 256	3 591 535
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 465 856</b>	<b>3 606 135</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	10	103 870 500	103 870 500
Lån Hovedlån	9	160 650 000	160 650 000
Lån Tilleggs lån	9	2 914 922	4 706 172
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>267 435 422</b>	<b>269 226 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 451	339 864
Skyldig off. myndigheter		19 364	24 713
Påløpt lønn, honorar og feriep.		48 760	43 455
Påløpte renter		14 748	24 916
Periodisert gjeld		78 345	19 950
Uopptjent inntekt			0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>247 669</b>	<b>452 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>274 148 947</b>	<b>273 285 705</b>

I styret for Borettslaget Østre Skolepark

Bodø, den 10.05.2021

  
Anita Norum  
Styrets leder  
Torbjørn Monsen  
Styremedlem  
Vigdis Johansen  
Styremedlem  
Kenn Charles Arntsen  
Styremedlem  
Willy Arne Vindvik Hanssen  
Styremedlem



KPMG AS  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Østre Skolepark

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Østre Skoleparks årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 859 722. 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.

### 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

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.

Statss autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnsees	Kolde	Straume
Årendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaevik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Sløvanger	Ålesund



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 bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 14. mai 2021  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor



Andelsnummer	Adresse	Antall rom	BRA	Opprinnelig innskudd	Opprinnelig kostpris	Andel fellesgjeld	Terminbeløp avdrag pr år (2026)	Terminbeløp avdrag pr måned pr	Andel Innskud %	Andel fellesgjeld %
1	Dronningens Gate 60 H0101	3	82	705 000	1 845 756	1 140 760	7 466 621	4 418	38.20 %	61.80 %
2	Dronningens Gate 60 H0102	1	35	167 000	986 919	819 922	7 466 621	3 176	16.92 %	83.08 %
3	Dronningens Gate 60 H0103	3	67	470 000	1 610 756	1 140 760	7 466 621	4 418	29.18 %	70.82 %
4	Dronningens Gate 60 H0104	2	56	218 000	1 516 166	1 298 171	7 466 621	5 028	14.38 %	85.62 %
5	Dronningens Gate 60 H0105	2	56	370 000	1 315 246	945 250	7 466 621	3 661	28.13 %	71.87 %
6	Dronningens Gate 60 H0106	3	67	405 000	1 545 756	1 140 760	7 466 621	4 418	26.20 %	73.80 %
7	Dronningens Gate 60 H0107	3	82	675 000	1 815 756	1 140 760	7 466 621	4 418	37.17 %	62.83 %
8	Dronningens Gate 60 H0108	3	82	780 000	1 920 756	1 140 760	7 466 621	4 418	40.61 %	59.39 %
9	Dronningens Gate 60 H0201	3	82	970 000	2 110 756	1 140 760	7 466 621	4 418	45.96 %	54.05 %
10	Dronningens Gate 60 H0202	1	35	225 000	844 396	619 398	7 466 621	2 399	26.65 %	73.35 %
11	Dronningens Gate 60 H0203	3	67	495 000	1 635 756	1 140 760	7 466 621	4 418	30.26 %	69.74 %
12	Dronningens Gate 60 H0204	2	56	445 000	1 435 363	990 367	7 466 621	3 836	31.00 %	69.00 %
13	Dronningens Gate 60 H0205	2	56	445 000	1 435 363	990 367	7 466 621	3 836	31.00 %	69.00 %
14	Dronningens Gate 60 H0206	3	67	495 000	1 635 756	1 140 760	7 466 621	4 418	30.26 %	69.74 %
15	Dronningens Gate 60 H0207	3	82	835 000	1 975 756	1 140 760	7 466 621	4 418	42.26 %	57.74 %
16	Dronningens Gate 60 H0208	3	82	925 000	2 065 756	1 140 760	7 466 621	4 418	44.78 %	55.22 %
17	Dronningens Gate 60 H0301	3	82	1 045 000	2 185 756	1 140 760	7 466 621	4 418	47.81 %	52.19 %
18	Dronningens Gate 60 H0302	1	35	168 000	906 707	738 710	7 466 621	2 861	18.53 %	81.47 %
19	Dronningens Gate 60 H0303	3	67	575 000	1 715 756	1 140 760	7 466 621	4 418	33.51 %	66.49 %
20	Dronningens Gate 60 H0304	2	56	360 000	1 425 560	1 065 564	7 466 621	4 127	25.25 %	74.75 %
21	Dronningens Gate 60 H0305	2	56	360 000	1 425 560	1 065 564	7 466 621	4 127	25.25 %	74.75 %
22	Dronningens Gate 60 H0306	3	67	575 000	1 715 756	1 140 760	7 466 621	4 418	33.51 %	66.49 %
23	Dronningens Gate 60 H0307	3	82	995 000	2 135 756	1 140 760	7 466 621	4 418	46.59 %	53.41 %
24	Dronningens Gate 60 H0308	3	82	1 095 000	2 235 756	1 140 760	7 466 621	4 418	48.98 %	51.02 %
25	Dronningens Gate 60 H0401	3	82	1 095 000	2 235 756	1 140 760	7 466 621	4 418	48.98 %	51.02 %
26	Dronningens Gate 60 H0402	1	35	170 000	1 035 037	865 040	7 466 621	3 350	16.42 %	83.58 %
27	Dronningens Gate 60 H0403	3	67	685 000	1 825 756	1 140 760	7 466 621	4 418	37.52 %	62.48 %
28	Dronningens Gate 60 H0404	2	56	630 000	1 620 363	990 367	7 466 621	3 836	38.88 %	61.12 %
29	Dronningens Gate 60 H0405	2	56	630 000	1 620 363	990 367	7 466 621	3 836	38.88 %	61.12 %
30	Dronningens Gate 60 H0406	3	67	825 000	1 865 495	1 040 499	7 466 621	4 030	44.22 %	55.78 %
31	Dronningens Gate 60 H0407	3	82	1 295 000	2 435 756	1 140 760	7 466 621	4 418	53.17 %	46.83 %
32	Dronningens Gate 60 H0408	3	82	1 270 000	2 410 756	1 140 760	7 466 621	4 418	52.68 %	47.32 %
33	Dronningens Gate 60 H0501	3	79	1 465 000	2 605 756	1 140 760	7 466 621	4 418	56.22 %	43.78 %
34	Dronningens Gate 60 H0502	3	75	1 210 000	2 350 756	1 140 760	7 466 621	4 418	51.47 %	48.53 %
35	Dronningens Gate 60 H0503	3	92	1 665 000	2 805 756	1 140 760	7 466 621	4 418	59.34 %	40.66 %
36	Dronningens Gate 60 H0504	3	75	1 155 000	2 295 756	1 140 760	7 466 621	4 418	50.31 %	49.69 %
37	Dronningens Gate 60 H0505	3	117	2 220 000	3 360 756	1 140 760	7 466 621	4 418	66.06 %	33.94 %
38	Dronningens Gate 62 H0101	3	67	505 000	1 545 495	1 040 499	7 466 621	4 030	32.68 %	67.32 %



Andelsnummer	Adresse	Antall rom	BRA	Opprinnelig innskudd	Opprinnelig kostpris	Andel fellesgjeld	Terminbeløp avdrag pr år (2026)	Terminbeløp avdrag pr måned pr	Andel Innskud %	Andel fellesgjeld %
39	Dronningens Gate 62 H0102	2	56	218 000	1 516 166	1 298 171	7 466 621	5 028	14.38%	85.62%
40	Dronningens Gate 62 H0103	3	67	505 000	1 545 495	1 040 499	7 466 621	4 030	32.68%	67.32%
41	Dronningens Gate 62 H0104	2	56	218 000	1 516 166	1 298 171	7 466 621	5 028	14.38%	85.62%
42	Dronningens Gate 62 H0105	3	67	244 000	1 776 778	1 532 784	7 466 621	5 937	13.73%	86.27%
43	Dronningens Gate 62 H0106	2	56	218 000	1 516 166	1 298 171	7 466 621	5 028	14.38%	85.62%
44	Dronningens Gate 62 H0107	3	82	665 000	1 805 756	1 140 760	7 466 621	4 418	36.83%	63.17%
45	Dronningens Gate 62 H0108	2	53	214 000	1 476 072	1 262 077	7 466 621	4 888	14.50%	85.50%
46	Dronningens Gate 62 H0109	1	35	215 000	784 266	569 268	7 466 621	2 205	27.41%	72.59%
47	Dronningens Gate 62 H0201	3	67	465 000	1 605 756	1 140 760	7 466 621	4 418	28.96%	71.04%
48	Dronningens Gate 62 H0202	2	56	325 000	1 325 390	1 000 394	7 466 621	3 875	24.52%	75.48%
49	Dronningens Gate 62 H0203	3	67	465 000	1 605 756	1 140 760	7 466 621	4 418	28.96%	71.04%
50	Dronningens Gate 62 H0204	2	56	315 000	1 315 390	1 000 394	7 466 621	3 875	23.95%	76.05%
51	Dronningens Gate 62 H0205	3	67	655 000	1 695 495	1 040 499	7 466 621	4 030	38.63%	61.37%
52	Dronningens Gate 62 H0206	2	56	325 000	1 335 416	1 010 420	7 466 621	3 913	24.34%	75.66%
53	Dronningens Gate 62 H0207	3	82	785 000	1 925 756	1 140 760	7 466 621	4 418	40.76%	59.24%
54	Dronningens Gate 62 H0208	2	53	325 000	1 255 207	930 211	7 466 621	3 603	25.89%	74.11%
55	Dronningens Gate 62 H0209	1	35	167 000	1 004 967	837 970	7 466 621	3 246	16.62%	83.38%
56	Dronningens Gate 62 H0301	3	67	535 000	1 675 756	1 140 760	7 466 621	4 418	31.93%	68.07%
57	Dronningens Gate 62 H0302	1	56	340 000	1 405 560	1 065 564	7 466 621	4 127	24.19%	75.81%
58	Dronningens Gate 62 H0303	3	67	525 000	1 665 756	1 140 760	7 466 621	4 418	31.52%	68.48%
59	Dronningens Gate 62 H0304	2	56	340 000	1 405 560	1 065 564	7 466 621	4 127	24.19%	75.81%
60	Dronningens Gate 62 H0305	3	67	525 000	1 665 756	1 140 760	7 466 621	4 418	31.52%	68.48%
61	Dronningens Gate 62 H0306	2	56	340 000	1 405 560	1 065 564	7 466 621	4 127	24.19%	75.81%
62	Dronningens Gate 62 H0307	3	82	855 000	1 995 756	1 140 760	7 466 621	4 418	42.84%	57.16%
63	Dronningens Gate 62 H0308	2	53	335 000	1 365 468	1 030 472	7 466 621	3 991	24.53%	75.47%
64	Dronningens Gate 62 H0309	1	35	168 000	1 014 989	846 992	7 466 621	3 281	16.55%	83.45%
65	Dronningens Gate 62 H0401	3	67	635 000	1 775 756	1 140 760	7 466 621	4 418	35.76%	64.24%
66	Dronningens Gate 62 H0402	2	56	515 000	1 505 363	990 367	7 466 621	3 836	34.21%	65.79%
67	Dronningens Gate 62 H0403	3	67	625 000	1 765 756	1 140 760	7 466 621	4 418	35.40%	64.60%
68	Dronningens Gate 62 H0404	2	56	515 000	1 505 363	990 367	7 466 621	3 836	34.21%	65.79%
69	Dronningens Gate 62 H0405	3	67	625 000	1 765 756	1 140 760	7 466 621	4 418	35.40%	64.60%
70	Dronningens Gate 62 H0406	2	56	515 000	1 505 363	990 367	7 466 621	3 836	34.21%	65.79%
71	Dronningens Gate 62 H0407	3	82	1 310 000	2 450 756	1 140 760	7 466 621	4 418	53.45%	46.55%
72	Dronningens Gate 62 H0408	2	53	500 000	1 490 363	990 367	7 466 621	3 836	33.55%	66.45%
73	Dronningens Gate 62 H0409	1	35	170 000	1 035 043	865 046	7 466 621	3 350	16.42%	83.58%
74	Dronningens Gate 62 H0501	3	106	2 210 000	3 300 625	1 090 629	7 466 621	4 224	66.96%	33.04%
75	Dronningens Gate 62 H0502	3	106	2 270 000	3 360 625	1 090 629	7 466 621	4 224	67.55%	32.45%
76	Dronningens Gate 62 H0503	3	106	2 920 000	4 010 625	1 090 629	7 466 621	4 224	72.81%	27.19%



Andelsnummer	Adresse	Antall rom	BRA	Opprinnelig innskudd	Opprinnelig kostpris	Andel fellesgjeld	Terminbeløp avdrag pr år (2026)	Terminbeløp avdrag pr måned pr	Andel Innskud %	Andel fellesgjeld %
77	Dronningens Gate 62 H0504	3	68	1 070 000	2 210 756	1 140 760	7 466 621	4 418	48.40 %	51.60 %
78	Dronningens Gate 62 H0505	3	70	1 035 000	2 175 756	1 140 760	7 466 621	4 418	47.57 %	52.43 %
79	Kongens Gate 41 H0105	3	73	262 500	1 958 880	1 696 387	7 466 621	6 570	13.40 %	86.60 %
80	Kongens Gate 41 H0106	3	82	1 045 000	2 183 519	1 138 523	7 466 621	4 410	47.86 %	52.14 %
81	Kongens Gate 41 H0107	3	97	1 320 000	2 458 519	1 138 523	7 466 621	4 410	53.69 %	46.31 %
82	Kongens Gate 41 H0108	3	67	495 000	1 533 454	1 038 458	7 466 621	4 022	32.28 %	67.72 %
83	Kongens Gate 41 H0109	3	82	1 045 000	2 418 519	1 373 524	7 466 621	5 320	43.21 %	56.79 %
84	Kongens Gate 41 H0110	3	82	695 000	1 833 519	1 138 523	7 466 621	4 410	37.91 %	62.09 %
85	Kongens Gate 41 H0205	3	73	725 000	1 763 454	1 038 458	7 466 621	4 022	41.11 %	58.89 %
86	Kongens Gate 41 H0206	3	82	835 000	1 973 519	1 138 523	7 466 621	4 410	42.31 %	57.69 %
87	Kongens Gate 41 H0207	3	97	1 035 000	2 173 519	1 138 523	7 466 621	4 410	47.62 %	52.38 %
88	Kongens Gate 41 H0208	3	67	425 000	1 563 519	1 138 523	7 466 621	4 410	27.18 %	72.82 %
89	Kongens Gate 41 H0209	3	82	785 000	1 923 519	1 138 523	7 466 621	4 410	40.81 %	59.19 %
90	Kongens Gate 41 H0210	3	82	805 000	1 943 519	1 138 523	7 466 621	4 410	41.42 %	58.58 %
91	Kongens Gate 41 H0305	3	73	825 000	1 863 454	1 038 458	7 466 621	4 022	44.27 %	55.73 %
92	Kongens Gate 41 H0306	3	82	855 000	1 993 519	1 138 523	7 466 621	4 410	42.89 %	57.11 %
93	Kongens Gate 41 H0307	3	97	1 175 000	2 313 519	1 138 523	7 466 621	4 410	50.79 %	49.21 %
94	Kongens Gate 41 H0308	3	67	525 000	1 663 519	1 138 523	7 466 621	4 410	31.56 %	68.44 %
95	Kongens Gate 41 H0309	3	82	855 000	1 993 519	1 138 523	7 466 621	4 410	42.89 %	57.11 %
96	Kongens Gate 41 H0310	3	82	915 000	2 053 519	1 138 523	7 466 621	4 410	44.56 %	55.44 %
97	Kongens Gate 41 H0405	3	73	925 000	1 963 454	1 038 458	7 466 621	4 022	47.11 %	52.89 %
98	Kongens Gate 41 H0406	3	82	1 235 000	2 373 519	1 138 523	7 466 621	4 410	52.03 %	47.97 %
99	Kongens Gate 41 H0407	3	97	1 410 000	2 548 519	1 138 523	7 466 621	4 410	55.33 %	44.67 %
100	Kongens Gate 41 H0408	3	67	725 000	1 763 454	1 038 458	7 466 621	4 022	41.11 %	58.89 %
101	Kongens Gate 41 H0409	3	82	1 070 000	2 208 519	1 138 523	7 466 621	4 410	48.45 %	51.55 %
102	Kongens Gate 41 H0410	3	82	1 015 000	2 153 519	1 138 523	7 466 621	4 410	47.13 %	52.87 %
103	Kongens Gate 41 H0504	3	77	1 310 000	2 348 454	1 038 458	7 466 621	4 022	55.78 %	44.22 %
104	Kongens Gate 41 H0505	2	54	605 000	1 643 454	1 038 458	7 466 621	4 022	36.81 %	63.19 %
105	Kongens Gate 41 H0506	3	68	865 000	2 003 519	1 138 523	7 466 621	4 410	43.17 %	56.83 %
106	Kongens Gate 41 H0507	3	68	960 000	2 098 519	1 138 523	7 466 621	4 410	45.75 %	54.25 %
107	Kongens Gate 41 H0101	3	71	260 000	1 932 780	1 672 786	7 466 621	6 479	13.45 %	86.55 %
108	Kongens Gate 41 H0102	1	35	165 000	982 780	817 783	7 466 621	3 167	16.79 %	83.21 %
109	Kongens Gate 41 H0103	3	75	270 000	2 032 780	1 762 787	7 466 621	6 828	13.28 %	86.72 %
110	Kongens Gate 41 H0104	3	93	625 000	2 197 780	1 572 786	7 466 621	6 092	28.44 %	71.56 %
111	Kongens Gate 41 H0201	3	71	755 000	1 792 780	1 037 784	7 466 621	4 019	42.11 %	57.89 %
112	Kongens Gate 41 H0202	1	35	225 000	822 780	597 782	7 466 621	2 315	27.35 %	72.65 %
113	Kongens Gate 41 H0203	3	75	685 000	1 822 780	1 137 784	7 466 621	4 407	37.58 %	62.42 %
114	Kongens Gate 41 H0204	3	93	1 055 000	2 192 780	1 137 784	7 466 621	4 407	48.11 %	51.89 %



Andelsnummer	Adresse	Antall rom	BRA	Opprinnelig innskudd	Opprinnelig kostpris	Andel fellesgjeld	Terminbeløp avdrag pr år (2026)	Terminbeløp avdrag pr måned pr	Andel Innskud %	Andel fellesgjeld %
115	Kongens Gate 41 H0301	3	71	665 000	1 802 780	1 137 784	7 466 621	4 407	36.89 %	63.11 %
116	Kongens Gate 41 H0302	1	35	168 000	1 012 780	844 783	7 466 621	3 272	16.59 %	83.41 %
117	Kongens Gate 41 H0303	3	75	715 000	1 852 780	1 137 784	7 466 621	4 407	38.59 %	61.41 %
118	Kongens Gate 41 H0304	3	93	1 295 000	2 332 780	1 037 784	7 466 621	4 019	55.51 %	44.49 %
119	Kongens Gate 41 H0401	3	71	970 000	2 007 780	1 037 784	7 466 621	4 019	48.31 %	51.69 %
120	Kongens Gate 41 H0402	1	35	170 000	1 032 780	862 783	7 466 621	3 342	16.46 %	83.54 %
121	Kongens Gate 41 H0403	3	75	815 000	1 952 780	1 137 784	7 466 621	4 407	41.74 %	58.26 %
122	Kongens Gate 41 H0404	3	93	1 295 000	2 432 780	1 137 784	7 466 621	4 407	53.23 %	46.77 %
123	Kongens Gate 41 H0501	3	68	975 000	2 012 780	1 037 784	7 466 621	4 019	48.44 %	51.56 %
124	Kongens Gate 41 H0502	3	65	995 000	1 932 780	937 784	7 466 621	3 632	51.48 %	48.52 %
125	Kongens Gate 41 H0503	3	71	1 110 000	2 147 780	1 037 784	7 466 621	4 019	51.68 %	48.32 %
126	Dronningens Gate 64 H0201	1	35	167 000	1 002 780	835 783	7 466 621	3 237	16.65 %	83.35 %
127	Dronningens Gate 64 H0202	2	53	185 000	1 202 780	1 017 784	7 466 621	3 942	15.38 %	84.62 %
128	Dronningens Gate 64 H0203	2	56	220 000	1 532 780	1 312 785	7 466 621	5 085	14.35 %	85.65 %
129	Dronningens Gate 64 H0204	3	67	220 000	1 532 780	1 312 785	7 466 621	5 085	14.35 %	85.65 %
130	Dronningens Gate 64 H0205	3	69	250 000	1 832 780	1 582 786	7 466 621	6 130	13.64 %	86.36 %
131	Dronningens Gate 64 H0206	3	79	935 000	1 972 780	1 037 784	7 466 621	4 019	47.40 %	52.61 %
132	Dronningens Gate 64 H0301	1	35	168 000	1 012 780	844 783	7 466 621	3 272	16.59 %	83.41 %
133	Dronningens Gate 64 H0302	2	53	217 000	1 502 780	1 285 785	7 466 621	4 980	14.44 %	85.56 %
134	Dronningens Gate 64 H0303	2	56	223 000	1 562 780	1 339 785	7 466 621	5 189	14.27 %	85.73 %
135	Dronningens Gate 64 H0304	3	67	435 000	1 572 780	1 137 784	7 466 621	4 407	27.66 %	72.34 %
136	Dronningens Gate 64 H0305	3	69	705 000	1 742 780	1 037 784	7 466 621	4 019	40.45 %	59.55 %
137	Dronningens Gate 64 H0306	3	79	935 000	1 972 780	1 037 784	7 466 621	4 019	47.40 %	52.61 %
138	Dronningens Gate 64 H0401	1	35	170 000	1 032 780	862 783	7 466 621	3 342	16.46 %	83.54 %
139	Dronningens Gate 64 H0402	2	53	205 000	1 362 780	1 157 784	7 466 621	4 484	15.04 %	84.96 %
140	Dronningens Gate 64 H0403	2	56	210 000	1 422 780	1 212 785	7 466 621	4 697	14.76 %	85.24 %
141	Dronningens Gate 64 H0404	3	67	735 000	1 772 780	1 037 784	7 466 621	4 019	41.46 %	58.54 %
142	Dronningens Gate 64 H0405	3	69	795 000	1 832 780	1 037 784	7 466 621	4 019	43.38 %	56.62 %
143	Dronningens Gate 64 H0406	3	79	1 035 000	2 072 780	1 037 784	7 466 621	4 019	49.93 %	50.07 %
144	Dronningens Gate 64 H0501	3	81	1 270 000	2 407 780	1 137 784	7 466 621	4 407	52.75 %	47.25 %
145	Dronningens Gate 64 H0502	3	71	955 000	2 092 780	1 137 784	7 466 621	4 407	45.63 %	54.37 %
146	Dronningens Gate 64 H0503	3	106	2 060 000	3 147 780	1 087 784	7 466 621	4 213	65.44 %	34.56 %
						160 650 000				

**Disponible midler**

Finansielle inn og utbetalinger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årets resultat	2859721.74	2 287 942
Opptak av lån		
Nedbetaling av lån	1791250	1 745 500
Investeringer	57500	461 581
Tap ved salg		
Salg Feiemaskin		
Tilbakeføring avskrivninger	65465.11	7 693
<b>Netto finansielle inn og utbe</b>	<b>1 076 437</b>	<b>88 554</b>
<b>Endring disponible midler</b>	<b>1 076 437</b>	<b>88 554</b>
Disponible midler 01.01	7 840 294	7 751 740
Årets bevegelse	1 076 437	88 554
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>8 916 731</b>	<b>7 840 294</b>



Borettslaget Østre Skolepark

## Noter 2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg til å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Lønnskostnad

### Note 1: Personalkostnader

	2020	2019
5000 Lønn	421 270	363 128
5092 Feriepenger	47 165	28 800
5400 Arbeidsgiveravgift	33 296	28 800
5405 arb.avg. Påløpte feriepenger	3 726	3 307
5099 Andre lønnsposter	4 392	732
5900 Gaver til ansatte	0	785
5990 Annen Personalkostnad	8 279	1484
<b>Sum</b>	<b>518 128</b>	<b>440 092</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

## Note 2 - Styrehonorar

Noter for Borettslaget Østre Skolepark

Organisasjonsnr. 888698302



## Borettslaget Østre Skolepark

### Noter 2020

#### Note 2: Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	144 934	205 600
5091 Påløpt styrehonorar	77 688	16 994
5400 Arbeidsgiveravgift	12 792	16 242
<b>Sum</b>	<b>235 414</b>	<b>238 836</b>

#### Note 3 - Regnskap- og Revisjonshonorar

##### Note 3: Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar KPMG	23 750	19 284
<b>Sum</b>	<b>23 750</b>	<b>19 284</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 4 - Drift og vedlikehold

##### Note 4: Drift og vedlikehold

	2019	2018
6600 Vedlikehold bygninger	1 119 032	1 651 671
6620 Vedlikehold utstyr	78 689	26 361
6399 Annen kostnad lokaler	9 066	0
6400 Leie maskiner	21 180	0
6830 Kostnader nettside	7 189	6 349
6602 Alarm Brann	48 773	31 966
6900 Telefon	800	0
6907 Internett	3 018	0
<b>SUM</b>	<b>1 287 743</b>	<b>1 716 348</b>

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

#### Note 5 - Annen driftskostnad

##### Note 5: Andre driftsutgifter

	2020	2019
6860 Møte, kurs, oppdatering	0	2 450
7000 Drivstoff	0	759
7740 Øresavrunding	0	0



Borettslaget Østre Skolepark

## Noter 2020

7710 Styremøter	0	0
7140 Reisekostnader	759	1 336
6910 Telefon, heis	6 664	6 440
6940 Porto	124	783
7100 Bilgodtgjørelse	4 272	5 093
7420 Gaver	1 000	
7792 Systemavgift Charge 365	1 556	
7770 Bankomkostninger	13 953	20 541
7790 Andre fradragsberettiget kost.	4 603	10 212
7830 Tap på fordringer		840
<b>Sum</b>	<b>48 454</b>	<b>29 761</b>

### Note 6 - Bygninger

#### Note 6: Bygninger

	2020	2019
Anskaffet i år:	0	0
Kostpris 2005	264 538 625	264 538 625
Rehabilitering/påkostning	453 888	0
Bokført verdi pr 01.01	264 992 513	264 538 625
Infrastruktur ladeanlegg	46 299	453 888
Sikkerhetskameraer	38 333	
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>264 984 547</b>	<b>264 992 513</b>

### Note 7 - Infrastruktur Ladeanlegg

#### Note 7: Sikkerhetskameraer

	2020
Kostpris 2019	57 500
Avskrivninger	-19 167
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>38 333</b>

### Note 8 - Egenkapital

#### Note 8: Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	14 600	14 600
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 591 535	1 303 593
Årets resultat	2 859 722	2 287 942
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>6 465 857</b>	<b>3 606 135</b>

Noter for Borettslaget Østre Skolepark

Organisasjonsnr. 888698302



Borettslaget Østre Skolepark

## Noter 2020

### Note 9 - Note 9

#### Note 9: Pantegjeld

Kreditor	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål	Bygning	Bygning
	Pa rente 2.0500	Pa rente 2.0500
	Effektiv rente 1.66	Effektiv rente 1.72
	Flytende	Flytende
<b>Lånenummer</b>	<b>9535 70 12938</b>	<b>9535 70 12946</b>
Lånetype	Annuitet	Annuitet
Opptaksår	2012	2012
Rentesats	2.05%	2.05%
Beregnet innfridd	30.11.2042	30.07.2022
Opprinnelig lånebeløp	160 650 000	17 000 000
Lånesaldo 01.01	160 650 000	4 706 172
Avdrag i perioden	0	1 791 250
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>160 650 000</b>	<b>2 914 922</b>
Saldo 5 år frem i tid	160 650 000	0

Av borettslagets langsiktige gjeld så forfaller kr 160 650 000,- til betaling mer en fem år etter regnskapsårets slutt.

Borettslaget har en forskjellig fordeling mellom andelenes innskudd og fellesgjeld. Henviser til vedlegg til note 10. For fordeling innskudd/fellesgjeld, samt fremtidige andelers avdrag.

### Note 10 - Borettsinnskudd

#### Note 10: Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 2005	103 870 500
Sum borettsinnskudd	103 870 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen



Borettslaget Østre Skolepark

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		18 412	0
Annen driftsinntekt		12 017 739	12 515 440
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 036 150</b>	<b>12 515 440</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	753 542	678 928
Avskrivning på varige driftsmidler		65 465	7 693
Annen driftskostnad	3,4,5	5 076 012	5 442 368
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 895 019</b>	<b>6 128 990</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 141 131</b>	<b>6 386 450</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		94 582	83 922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 582</b>	<b>83 922</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		3 375 992	4 182 430
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 375 992</b>	<b>4 182 430</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(3 281 409)</b>	<b>(4 098 508)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		2 859 722	2 287 942
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 859 722</b>	<b>2 287 942</b>



## Borettslaget Østre Skolepark

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	264 946 215	264 992 513
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		38 333	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>264 984 548</b>	<b>264 992 513</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>264 984 548</b>	<b>264 992 513</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		(89 373)	125 871
Andre kortsiktige fordringer		63 667	123 770
<b>Sum fordringer</b>		<b>(25 707)</b>	<b>249 641</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 190 106	8 043 550
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 164 399</b>	<b>8 293 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>274 148 947</b>	<b>273 285 704</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	14 600	14 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 600</b>	<b>14 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 451 256	3 591 534
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 451 256</b>	<b>3 591 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 465 856</b>	<b>3 606 134</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	267 435 422	269 226 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>267 435 422</b>	<b>269 226 672</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>267 435 422</b>	<b>269 226 672</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		86 451	339 864
Skyldig offentlige avgifter		19 364	21 406
Annen kortsiktig gjeld		141 854	91 628
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>247 669</b>	<b>452 898</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>267 683 091</b>	<b>269 679 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>274 148 947</b>	<b>273 285 704</b>

## Underskrifter

Anita Norum  
Styrets Leder

Torbjørn Monsen  
Styremedlem

Vigdís Johansen  
Styremedlem

Kenn Charles Arntsen  
Styremedlem

Willy Arne Vindvik Hanssen



Borettslaget Østre Skolepark

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Styremedlem			



**Årsregnskap 2020  
for  
Borettslaget Østre Skolepark**

Organisasjonsnr. 888698302