



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 887 748  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE STRETE 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: Nina Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 10.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 076 688	1 073 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 076 688</b>	<b>1 073 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	664 949	1 017 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>684 345</b>	<b>1 037 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 343</b>	<b>36 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	1 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>1 450</b>
Annen rentekostnad		87 409	92 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 409</b>	<b>92 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 242</b>	<b>90 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>305 100</b>	<b>-54 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>305 100</b>	<b>-54 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>305 102</b>	<b>-54 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 102	-54 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>305 102</b>	<b>-54 308</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	12	16 780 000	16 780 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 780 000</b>	<b>16 780 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 780 000</b>	<b>16 780 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 813	13 931
Andre fordringer		113 420	107 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 233</b>	<b>121 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 750	134 550
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 750</b>	<b>134 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 983</b>	<b>255 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 936 983</b>	<b>17 035 771</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 647 565	5 342 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 646 365</b>	<b>5 341 263</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>5 647 565</b>	<b>5 342 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 888 677	3 310 613
Øvrig langsiktig gjeld		8 234 158	8 234 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 122 835</b>	<b>11 544 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 122 835</b>	<b>11 544 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 342	105 211
Skyldige offentlige avgifter		8 177	0
Annen kortsiktig gjeld	14	39 064	43 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 583</b>	<b>148 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 289 418</b>	<b>11 693 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 936 983</b>	<b>17 035 771</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	11 122 835	11 544 771



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291788

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 887 748  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE STRETE 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: Nina Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 985 887 748  
ØSTRE STRETE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 076 688	1 073 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 076 688</b>	<b>1 073 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	19 397	19 397
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	664 949	1 017 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>684 345</b>	<b>1 037 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 343</b>	<b>36 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		167	1 450
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167</b>	<b>1 450</b>
Annen rentekostnad		87 409	92 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 409</b>	<b>92 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87 242</b>	<b>90 920</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>305 100</b>	<b>-54 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>305 100</b>	<b>-54 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>305 102</b>	<b>-54 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 102	-54 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>305 102</b>	<b>-54 308</b>



Organisasjonsnr: 985 887 748  
ØSTRE STRETE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	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		8 813	13 931
Andre fordringer		113 420	107 290
Sum fordringer		122 233	121 221

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 750	134 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 750	134 550

Sum omløpsmidler		156 983	255 771
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		16 936 983	17 035 771
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 647 565	5 342 463
Sum opptjent egenkapital		5 646 365	5 341 263

Sum egenkapital	16	5 647 565	5 342 463
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 888 677	3 310 613



Øvrig langsiktig gjeld		8 234 158	8 234 158
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 122 835</b>	<b>11 544 771</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 122 835</b>	<b>11 544 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 342	105 211
Skyldige offentlige avgifter		8 177	0
Annen kortsiktig gjeld	14	39 064	43 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 583</b>	<b>148 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 289 418</b>	<b>11 693 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 936 983</b>	<b>17 035 771</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	11 122 835	11 544 771



Organisasjonsnr: 985 887 748  
ØSTRE STRETE 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	19397.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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 Østre Strete borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>107 234</b>	<b>260 272</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	305 102	-54 308
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-421 936	-98 730
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-116 834</b>	<b>-153 038</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-9 600</b>	<b>107 234</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	156 983	255 771
Kortsiktig gjeld	-166 583	-148 537
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-9 600</b>	<b>107 234</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Østre Strete borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 076 688	1 073 955	1 078 000	1 067 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 076 688</b>	<b>1 073 955</b>	<b>1 078 000</b>	<b>1 067 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 076 688</b>	<b>1 073 955</b>	<b>1 078 000</b>	<b>1 067 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 397	2 397	2 000	2 000
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	52 801	63 815	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	4	106 180	75 506	133 000	78 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	102 142	86 376	108 000	109 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	465	460	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 055	2 229	7 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	205 376	576 800	300 000	90 000
Revisjonshonorar	9	4 211	4 141	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		70 032	67 992	70 000	71 000
Andre honorar	10	3 877	22 453	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	620	0	0
TV/bredbånd		5 490	5 505	6 000	6 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 000	4 000
Forsikring		100 028	92 692	101 000	105 000
Andre kostnader	11	6 692	15 756	9 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>684 345</b>	<b>1 037 342</b>	<b>823 000</b>	<b>562 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 343</b>	<b>36 613</b>	<b>255 000</b>	<b>505 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		167	1 450	0	0
Rentekostnad		87 409	92 370	88 000	72 354
<b>Netto finansposter</b>		<b>87 242</b>	<b>90 920</b>	<b>88 000</b>	<b>72 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>305 102</b>	<b>-54 308</b>	<b>167 000</b>	<b>432 646</b>
Overført til/fra annen egenkapital		305 102	-54 308	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>305 102</b>	<b>-54 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Østre Strete borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	500 000	500 000
Bygninger	12	16 280 000	16 280 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 780 000</b>	<b>16 780 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 813	13 931
Forskuddsbetalte kostnader		113 420	107 290
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		34 750	134 550
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 983</b>	<b>255 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 936 983</b>	<b>17 035 771</b>



## Balanse 2020 Østre Strete borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 646 365	5 341 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 646 365</b>	<b>5 341 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>5 647 565</b>	<b>5 342 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	2 888 677	3 310 613
Borettsinnskudd		8 234 158	8 234 158
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 122 835</b>	<b>11 544 771</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 198	9 550
Leverandørgjeld		119 342	105 211
Skyldig off. myndigheter		8 177	0
Påløpne renter		11 979	13 935
Annen kortsiktig gjeld	14	19 887	19 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 583</b>	<b>148 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 289 418</b>	<b>11 693 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 936 983</b>	<b>17 035 771</b>
Pantstillelser	15	11 122 835	11 544 771
Sted: _____	Dato: _____		

Nina Borge  
StyrelederAlv Hågård Gustavsen  
NestlederPer Jørgen Ystehede  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 2020 Østre Strete borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	569 460	569 460
3650 Innkrevde felleskostn. renter	86 016	92 376
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	421 212	412 119
<b>Sum</b>	<b>1 076 688</b>	<b>1 073 955</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 397	2 397
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	17 000	17 000
<b>Sum</b>	<b>19 397</b>	<b>19 397</b>

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	52 801	63 815
<b>Sum</b>	<b>52 801</b>	<b>63 815</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	76 192	49 523
6360 Annet renhold	92	0
6361 Fast renhold	16 040	15 868
6392 Containerleie/tømming	9 884	5 025
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 972	5 090
<b>Sum</b>	<b>106 180</b>	<b>75 506</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	102 142	86 376
<b>Sum</b>	<b>102 142</b>	<b>86 376</b>



## Noter årsregnskap 2020 Østre Strete borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	465	0
6450 Leie parkering	0	460
<b>Sum</b>	<b>465</b>	<b>460</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	1 894
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 873	335
6552 Driftsmateriell	182	0
<b>Sum</b>	<b>4 055</b>	<b>2 229</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	480 616
6603 Vedlikehold elektro	15 595	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	80 770	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 973	68 212
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	78 885	0
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6644 Fasade/balkonger	6 286	16 197
6648 Vedlikehold dører og porter	16 866	5 775
<b>Sum</b>	<b>205 376</b>	<b>576 800</b>

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	4 141
<b>Sum</b>	<b>4 211</b>	<b>4 141</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 877	11 797
6720 Juridisk honorar	0	9 344
6730 Teknisk honorar	0	1 313
<b>Sum</b>	<b>3 877</b>	<b>22 453</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler og kostnader ved årsmøte.



## Noter årsregnskap 2020 Østre Strete borettslag

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	3 522	2 021
7719 Møter, div. styret	2 054	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 300
7770 Betalingskostnader	984	1 141
7771 Andre gebyrer	0	8 025
7772 Omkostninger inkasso	0	1 130
7773 Omkostninger innkreving	130	139
7790 Andre kostnader	3	0
<b>Sum</b>	<b>6 692</b>	<b>15 756</b>

### Note 12 - 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.



Noter årsregnskap 2020 Østre Strete borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	114962303	114962302	114962301	12138786143
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2003	2003	2019
Rentesats:	2.781 %	2.00 %	2.781 %	1.75 %
Betingelser:	Fastrente til 01.08.25	Fastrente til 01.08.18		
Beregnet innfridd:	01.11.2025	01.05.2020	01.11.2027	30.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	5 218 442	227 400	3 100 000	312 000
Lånesaldo 01.01:	1 543 623	7 850	1 449 368	309 772
Avdrag i perioden:	239 817	7 850	164 129	10 140
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 303 806</b>	<b>0</b>	<b>1 285 239</b>	<b>299 632</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	392 899	244 322

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114962301	3	124 334	373 002
	1	111 157	111 157
	3	105 079	315 237
	3	104 059	312 177
	1	92 903	92 903
	1	80 763	80 763
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114962303	3	126 130	378 390
	1	112 763	112 763
	3	106 597	319 791
	3	105 563	316 689
	1	94 246	94 246
	1	81 930	81 930
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138786143	2	65 304	130 608
	1	58 582	58 582
	1	55 701	55 701
	1	54 740	54 740

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 tre 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 nr. 3 - trappelån der borettslaget betaler 4 % avdrag pr. år fram til 01.10.2009, deretter betales 6 % avdrag pr år. Planlagt nedbetalt 01.05.2020.

Alle tre lånene er annuitetslån.

Lån 1213.87.86143 i DNB. opptatt i 2019 til vedlikehold. Annuitetslån med kvartalevis nedbetaling. Planlagt nedbetalt i 2043.

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



## Noter årsregnskap 2020 Østre Strete borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	5 800	5 911
2979 Andre forskudd	5 274	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 813	13 931
<b>Sum</b>	<b>19 887</b>	<b>19 842</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	2 888 677
Innskuddskapital	8 234 158
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>11 122 835</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 780 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8 234 158,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Østre Strete borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 341 263	305 102	5 646 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 341 263</b>	<b>305 102</b>	<b>5 646 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 342 463</b>	<b>305 102</b>	<b>5 647 565</b>



Resultat og balanse med noter for Østre Strete borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Østre Strete borettslag**

Styreleder	Nina Borge (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Per Jørgen Ystehede (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Alv Hågård Gustavsen (sign.)	02.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Østre Strete Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Østre Strete Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 305 102. 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.

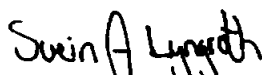
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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, 3. mars 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyng  
Statsautorisert revisor