



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 432 252  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Jens Wilhelmsens gate 3  
1671 KRÅKERØY

### 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: Kjersti Bodahl Hauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.10.2021

### 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, 30.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 003 200	939 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 003 200</b>	<b>939 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	87 463	74 165
Annen driftskostnad	3,7	687 355	525 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>774 818</b>	<b>599 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 382</b>	<b>339 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 206	27 099
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 206</b>	<b>27 099</b>
Annen rentekostnad	6	27 236	29 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 236</b>	<b>29 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 030</b>	<b>-2 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>223 352</b>	<b>337 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>223 352</b>	<b>337 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>223 352</b>	<b>337 255</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		250 519	178 951
Andre kortsiktige frdringer		177 113	161 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>427 632</b>	<b>339 989</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 283	439 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>795 283</b>	<b>439 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 222 915</b>	<b>779 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 915</b>	<b>779 672</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		457 609	234 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>457 609</b>	<b>234 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>457 609</b>	<b>234 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	157 500	367 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 500</b>	<b>367 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>157 500</b>	<b>367 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		484 731	108 750
Skyldige offentlige avgifter		0	41 665
Annen kortsiktig gjeld		123 075	27 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>607 806</b>	<b>177 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>765 306</b>	<b>545 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 222 915</b>	<b>779 672</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 895694

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 432 252  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Gneisveien 1  
1555 SON

#### 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: Kjersti Bodahl Hauge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.10.2021

#### 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, 08.11.2021



Organisasjonsnr: 985 432 252  
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader		1 003 200	939 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 003 200</b>	<b>939 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	87 463	74 165
Annen driftskostnad	3, 7	687 355	525 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>774 818</b>	<b>599 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>228 382</b>	<b>339 929</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 206	27 099
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 206</b>	<b>27 099</b>
Annen rentekostnad	6	27 236	29 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>27 236</b>	<b>29 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 030</b>	<b>-2 674</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		223 352	337 255
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		223 352	337 255
<b>Årsresultat</b>		<b>223 352</b>	<b>337 255</b>



Organisasjonsnr: 985 432 252  
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		250 519	178 951
Andre kortsiktige frdringer		177 113	161 038
Sum fordringer		427 632	339 989

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 283	439 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 283	439 683

Sum omløpsmidler		1 222 915	779 672
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 222 915	779 672
---------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		457 609	234 257
Sum opptjent egenkapital		457 609	234 257

Sum egenkapital		457 609	234 257
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	157 500	367 500
Sum annen langsiktig gjeld		157 500	367 500

Sum langsiktig gjeld		157 500	367 500
----------------------	--	---------	---------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		484 731	108 750
-----------------	--	---------	---------



Skyldige offentlige avgifter	0	41 665
Annen kortsiktig gjeld	123 075	27 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>607 806</b>	<b>177 915</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>765 306</b>	<b>545 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 222 915</b>	<b>779 672</b>



Organisasjonsnr: 985 432 252  
ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 Øståsen Boligsameie

Resultatregnskap  
Balanse



Org.nr.: 985 432 252



## Øståsen Boligsameie

## Resultatregnskap

	NOTE	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Felleskostnader		1 003 200	939 360
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 003 200</b>	<b>939 360</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	4	87 463	74 165
Annen driftskostnad	3, 7	687 355	525 266
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>774 818</b>	<b>599 431</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>228 382</b>	<b>339 929</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekt		22 206	27 099
Rentekostnad	6	(27 236)	(29 773)
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>(5 030)</b>	<b>(2 674)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>223 352</b>	<b>337 254</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til / (fra) annen egenkapital		223 352	337 254
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	5	<b>223 352</b>	<b>337 254</b>



## Øståsen Boligsameie

## Balanse

EIENDELER	NOTE	2020	2019
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		250 519	178 951
Andre kortsiktige fordringer		177 113	161 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>427 632</b>	<b>339 989</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		795 283	439 683
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 222 915</b>	<b>779 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 222 915</b>	<b>779 672</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		457 609	234 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>457 609</b>	<b>234 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>457 609</b>	<b>234 257</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>6</b>	157 500	367 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>157 500</b>	<b>367 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		484 731	108 750
Skyldige offentlige avgifter		-	41 665
Annen kortsiktig gjeld		123 075	27 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>607 806</b>	<b>177 915</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>765 306</b>	<b>545 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 222 915</b>	<b>779 672</b>

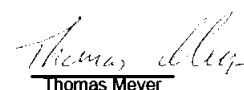
Son, 19.08.2021

Styret i Øståsen Boligsameie

  
Tommi Sletteng  
Styrets leder / Sign

  
Anne Rannstad  
Styremedlem / Sign

  
Anne Toril Bekkelund  
Styremedlem / Sign

  
Thomas Meyer  
Varamedlem / Sign



## ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE Noter 2020

Alle beløp i NOK

---

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 1.januar 2020 frem til 31.desember 2020.

#### Eiendeler og gjeld

Kostnader til vedlikehold og oppgradering av bygningsmassen er kostnadsført i takt med at arbeidene ferdigstilles.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### Skatt

Sameiet er ikke eget skattesubjekt.

### Note 1 Virksomhetsområde

Forestå driften av boligblokkene på gnr 133, bnr 594 i Vestby, vedlikehold av fellesareal og fellesinnretninger for øvrig, samt å ivareta og samordne medlemmenes felles interesser i egenskap av seksjonseiere.

All virksomhet foregår i Norge.



## ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE Noter 2020

Alle beløp i NOK

### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke omfattet av regler for OTP.

### Note 3 Ytelser til revisor mv.

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 000	8 875
Andre tjenester	-	-
<b>Sum kostnadsført</b>	<b>10 000</b>	<b>8 875</b>

### Note 4 Ytelser til styret og øvrig lønn

	2020	2019
Styregodtgjørelse * & **	75 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	9 165
Andre personalkostnader	1 888	-
<b>Sum kostnadsført</b>	<b>87 463</b>	<b>74 165</b>

\* Styrehonorarer er avsatt i regnskapet, men ikke utbetalt grunnet manglende vedtak fra årsmøtet.

\*\* Det er innbetalt forskuddsskatt og arbeidsgiveravgift for avsetningen som er gjort for 2019.

### Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Egenkapital
Annen egenkapital 01.01.2020	234 257
Årets resultat	223 352
<b>Annen egenkapital 31.12.2020</b>	<b>457 609</b>

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



## ØSTÅSEN BOLIGSAMEIE Noter 2020

Alle beløp i NOK

### Note 6 Langsiktig gjeld

Sameiet har tatt opp gjeld i DnB Bank ASA, stort kr 2.100.000,-

Lånet har en løpetid på 10 år fra oktober 2011, med en nominell rente på 5,15%

Gjenværende saldo er pr 31.12.2020 kr 157.500,- Kostnadsførte renter i 2020 utgjør kr 16.064,37

Det er ikke stilt sikkerhet for lånet ettersom sameiet ikke har anledning til å stille eiendeler som pant.

### Note 7 Spesifikasjon andre driftskostnader

<b>Kostnadsart</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Strøm	6 848	12 695
Snøbrøyting / Feiing	95 445	38 192
Renovasjon / vann og avløp	107 271	80 170
Vedlikehold bygninger	154 228	89 316
Forsikring	161 038	169 022
Diverse kostnader	41 465	17 782
Bankomkostninger	2 311	465
Revisjon	10 000	8 875
Øvrig kostnad eksterne tjenester	108 750	108 750
<b>Sum</b>	<b>687 355</b>	<b>525 266</b>

### Note 8 Spesifikasjon kortsiktig gjeld

<b>Kostnadsart</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld	484 731	108 750
Avsetning styrehonorar	65 000	27 500
Avsetning forskuddstrekk styrehonorar	37 500	32 500
Avsetning arbeidsgiveravgift styrehonorar	10 575	9 165
Avsatt revisjonshonorar	10 000	-
<b>Sum</b>	<b>607 806</b>	<b>177 915</b>



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Øståsen Boligsameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Øståsen Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 223.352. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 sameiets 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 (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



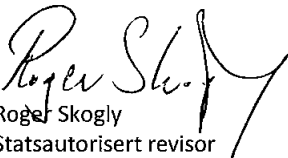
**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

***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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. august 2021

**Alpha Revisjon AS**



Roger Skogly  
Statsautorisert revisor