



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 142 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 053 637	3 021 451
Sum inntekter		3 053 637	3 021 451
Kostnader			
Lønnskostnad		156 798	207 745
Annen driftskostnad		2 479 563	2 008 002
Sum kostnader		2 636 361	2 215 748
Driftsresultat		417 276	805 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 050	3 935
Sum finansinntekter		2 050	3 935
Annen finanskostnad		255 554	308 138
Sum finanskostnader		255 554	308 138
Netto finans		-253 504	-304 203
Ordinært resultat før skattekostnad		163 772	501 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 772	501 500
Årsresultat		163 772	501 500
Totalresultat		163 772	501 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 772	501 500
Sum overføringer og disponeringer		163 772	501 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 586 150	12 586 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 113 983	1 113 983
Sum varige driftsmidler		13 700 133	13 700 133
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 700 133	13 700 133
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 461	64 699
Sum fordringer		69 461	64 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 564	1 774 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 564	1 774 053
Sum omløpsmidler		1 936 025	1 838 752
SUM EIENDELER		15 636 158	15 538 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 554 210	1 390 438
Sum opptjent egenkapital		1 554 210	1 390 438
Sum egenkapital		1 559 010	1 395 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 154 811	13 510 678
Øvrig langsiktig gjeld		420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 574 811	13 930 678
Sum langsiktig gjeld		13 574 811	13 930 678
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 513	1 367
Leverandørgjeld		388 199	24 077
Skyldige offentlige avgifter		3 694	4 383
Annen kortsiktig gjeld		108 930	183 143
Sum kortsiktig gjeld		502 337	212 970
Sum gjeld		14 077 148	14 143 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 636 158	15 538 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 779236

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 142 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 848 142 662
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 053 637	3 021 451
Sum inntekter		3 053 637	3 021 451
Kostnader			
Lønnskostnad		156 798	207 745
Annen driftskostnad		2 479 563	2 008 002
Sum kostnader		2 636 361	2 215 748
Driftsresultat		417 276	805 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 050	3 935
Sum finansinntekter		2 050	3 935
Annen finanskostnad		255 554	308 138
Sum finanskostnader		255 554	308 138
Netto finans		-253 504	-304 203
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 772	501 500
Årsresultat		163 772	501 500
Totalresultat		163 772	501 500
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 772	501 500
Sum overføringer og disponeringer		163 772	501 500



Organisasjonsnr: 848 142 662
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 586 150	12 586 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 113 983	1 113 983
Sum varige driftsmidler		13 700 133	13 700 133
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 700 133	13 700 133
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 461	64 699
Sum fordringer		69 461	64 699
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 564	1 774 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 564	1 774 053
Sum omløpsmidler		1 936 025	1 838 752
SUM EIENDELER		15 636 158	15 538 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 554 210	1 390 438
Sum opptjent egenkapital	1 554 210	1 390 438
Sum egenkapital	1 559 010	1 395 238
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 154 811	13 510 678
Øvrig langsiktig gjeld	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 574 811	13 930 678
Sum langsiktig gjeld	13 574 811	13 930 678
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 513	1 367
Leverandørgjeld	388 199	24 077
Skyldige offentlige avgifter	3 694	4 383
Annen kortsiktig gjeld	108 930	183 143
Sum kortsiktig gjeld	502 337	212 970
Sum gjeld	14 077 148	14 143 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 636 158	15 538 885



Organisasjonsnr: 848 142 662
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

Østre Børstad | Borettslag

2022

Selskapsnummer: 4724





Velkommen til årsmøte i Østre Børstad I Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

(mangler dato), .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Tillegg til vedtektenes punkt 4
5. Tilføyelse vedtektene punkt 4.
6. Vedtektsendring vedtektens punkt 5
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Østre Børstad I Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

- a) OBOS ved Frede Tunsjø foreslås som møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Frede Tunsjø foreslås til å føre protokoll, to eiere som protokollvitner på generalforsamlingen.
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 163 772 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 163 772 overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. 4724 Aarsrapport 2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 101 500.

Styrets innstilling

Leder 50 000

Styremedlem 25 000

Styremedlem 25 000

Varamedlem per møte kr 500 * 3 stk

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 101 500.

Sak 4

Tillegg til vedtektenes punkt 4

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektenes punkt 4 tilføyes punkt 4-4 etter pkt 4-3 im dagens vedtekter.

Tilføyelsen er som følger.

4-4 Borettslagets parkeringsplasser

4-4-1 Organisering

Borettslaget disponerer utendørs parkeringsplasser på eiendommen samt samt 30 garasjeplasser.

Parkeringsplassene reguleres av borettslagsloven paragraf 5-11 a.

4.4-2 Rettslig disposisjonsrett



(1) Garasjeplasser kan fritt leies ut i en periode inntil 6 måneder etter godkjenning fra styret. Leietaker må ha tilhørighet i borettslaget. Godkjenning kan bare nektes hvis det foreligger en saklig grunn.

(2) Der det er venteliste på plasser

Det er ikke anledning til å benytte parkeringen til oppbevaring av annet enn kjøretøy. Overflødig plass utover kjøretøyet kan, i den grad det ikke er til sjenanse for øvrige beboere, fritt disponeres.

4-4-3 Vedlikehold

Borettslaget er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

4-4-4 Kostnadsfordeling

Den som disponerer parkeringsplass betaler månedlig leie til borettslaget. Leien fastsettes av styret, og skal minimum dekke de faktiske kostnader knyttet til drift og vedlikehold av parkeringsplassene. Kostnadene fordeles mellom rettighetshaverne med likt beløp pr plass. Dette gjelder for eksempel kostnader til:

- snørydding/feiing
- rengjøring av garasjekjeller
- reparasjon av garasjeport
- forsikring
- strøm
- kjøre- og adkomstarealer
- tekniske anlegg
- andre kostnader

4-4-5 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) En andelseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass anvist av styret og som andelen disponerer, eller andre steder som styret anviser.



Ladepunktet skal etableres av godkjent firma og skal der dette er aktuelt uten unntak knyttes opp mot borettslagets system for el-bil lading og må være kompatibelt med dette.

Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(2) Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte andelseier. Strøm betales etter målt forbruk der måler er installert, eller ved et beløp fastsatt av styret dersom det ikke er egen måler.

4-4-6 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne / prioritert lading

(1) Har en andelseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne søke styret om at styret pålegger en annen andelseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i borettslaget. Styret bør tilstrebe at bytteplassen ligger i nærheten av søkers andel. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Har en andelseier dokumentert behov for prioritert lading kan denne søke styret om det. Kostnaden for prioritert styring oppbæres av søker.

4-4-7 Kostnader ved bytte av parkeringsplass

Som hovedregel er et etablert ladepunkt permanent når det først er satt opp og følger som hovedregel andelen.

Dersom det blir behov for utskifting, flytting eller oppgradering av ladeboksen bærer andelseier som eier ladeboksen kostnaden, uavhengig av årsak.

Det kan søkes styret om å bytte parkeringsplass, verdien av eventuelle ladebokser skal da avregnes mellom partene slik at verdien settes lik kostnaden for etablering av nytt tilsvarende ladepunkt med fradrag for slitasje og elde. Borettslaget er ikke part i det økonomiske ved bytte av parkeringsplass og det skal være økonomisk enighet før styret godkjenner søknad om bytte.

Forslag til vedtak

Vedtektene tilføyes punkt 4-4



Sak 5

Tilføyelse vedtektene punkt 4.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektenes punkt 4. tilføyes følgende

4-5 Dyrehold

Det er generelt forbud mot å holde hund og katt. Vedlagte søknadsskjema må sendes borettslagets styre.

Dersom det foreligger gode grunner for å holde dyr og dyreholdet ikke er til sjenanse for øvrige beboere kan borettslagets styre fravike forbudet. Styret vil uansett ikke kunne innvilge dyrehold utover:

- to hunder
- to katter
- en hund og en katt.»

Uansvarlig dyrehold som påfører øvrige beboere unødvendig eller urimelig skade og/eller ulempe følges opp som mislighold.

Forslag til vedtak

Vedtektenes tillegg 4-5 vedtas.

Vedlegg

2. Mal Dyrehold skjema 26.04.2022.pdf

Sak 6

Vedtektsendring vedtektens punkt 5

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektenes punkt 5 tilføyes med punkt 5-4 med følgende tekst

5-4



(1) Vedtekten gjelder i de tilfeller hvor en andel har utøket sitt bruksareal i forhold til det opprinnelige utgangspunktet (seksjoneringen).

Vedtekten gjelder uavhengig av om opparbeidelsen av bruksarealet er godkjent av styret eller opparbeidet ved å ha etablert arealet og tatt dette i bruk over tid uten at forholdet er skriftlig påpekt/krevd reversert av styret eller øvrige beboere.

(2) Utvidede bruksareal er typisk fasadeendring, herunder tilbygg, påbygg, endret størrelse eller utforming av dører og vinduer, markplattinger, utvidelse av veranda/altan/balkong/takterrasse. Videre innvendig utvidelse eller bruksendring av fellesarealer som gang, loft og kjeller.

(3) Vedtekten har tilbakevirkende kraft.

(4) Kostnaden for etablering og vedlikehold av slike arealer oppbæres av den andel som har etablert dem, med mindre annet er skriftlig avtalt i privatrettslig avtale og godkjent av beslutningsdyktig organ, eller regulert i boligselskapets vedtekter eller norsk lov for øvrig. Det samme gjelder for kostnader som oppstår som følge av utøkningen / bruksendringen.

(5) Denne vedtekt gir ikke boligselskapets andeler anledning til å utøke eller endre sitt bruksareal uten at styret er informert og har godkjent dette subsidiært generalforsamlingen har godkjent forholdet der dette er påkrevet.

Forslag til vedtak

Vedtektenes punkt 5 tilføyes med punkt 5-4

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Styrets innstilling

Kandidater stilles på generalforsamlingen

Forslag til vedtak

Det skal velges en delegert og en varadelegert.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret stiller seg bak valgkomiteens forslag

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asgeir Høimoen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Leif Henning Asla

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bodil Lindstad
- Lillian Folstad
- Ove Arve Hagen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Einar Henrik Volla
- Jan Henrik Berg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asgeir Høimoen	Lars Hollos Gate 8
Styremedlem	Leif Henning Asla	Chr. Melbyes Gate 5
Styremedlem	Sissel Margrethe Volla	Lars Hollos Gate 16
Varamedlem	Lillian Folstad	Lars Hollos Gate 16
Varamedlem	Ove Arve Hagen	Lars Hollos Gate 16
Varamedlem	Anne Marie Mikkelsen	Lars Hollos Gate 8

Valgkomiteen

Jan Henrik Berg	Lars Hollos Gate 12
Einar Henrik Volla	Lars Hollos Gate 16

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Østre Børstad I Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Østre Børstad I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848142662, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Lars Hollos gate 8
Lars Hollos gate 12
Lars Hollos gate 16

Gårds- og bruksnummer:

1 3224

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Østre Børstad I Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i 2021 avholdt åtte styremøter.

Som i 2020 var også fjoråret preget av koronarestriksjoner. Det førte til at det igjen måtte avholdes generalforsamling uten fysisk oppmøte. Av styret var det Sissel Volla som var på valg, og hun ble valgt inn i styret for to nye år. Ove Arve Hagen, Anne Marie Mikkelsen og Lillian Folstad ble valgt inn som varamedlemmer for ett år. Jan Henrik Berg og Einar Henrik Volla ble valgt til valgkomiteen.



I mai ble det gjennomført nok en vellykket dugnad i borettslaget, som sørget for meget presentable uteområder også i 2021. Deltakelsen på dugnaden var god, og det eneste minuset var at pandemien satte en stopper for å gjennomføre noe sosialt i etterkant av dugnaden.

I løpet av året som gikk, har det blitt gjennomført flere nødvendige vedlikeholdsprosjekter i borettslaget. Det ble i 2021 kjøpt inn nye garasjeportåpnere til alle garasjer, og Vaktmester 1 fikk oppdraget med å bytte ut de gamle portåpnerne. Det har blitt gjort innimellom annet arbeid, og det har blitt startet med åpnere som var defekte eller hadde problemer. Det gjenstår fortsatt utskifting av noen åpnere.

Sensommeren 2021 ble flisene i inngangspartiene på alle tre blokkene skiftet ut, etter at mange fliser hadde begynt å løsne. Emilsen mur og flis gjennomførte arbeidet, og styret er godt fornøyd med resultatet.

Det største prosjektet i 2021 handlet om utbedring av gårdsplassen nedenfor garasjene ved nr. 8. Grunnen hadde begynt å sige ut, og det måtte gjøres grep for ikke å forverre situasjonen. Det ble innhentet priser fra flere tilbydere, og Hulleberg & Bø ble valgt til å gjennomføre prosjektet. I tillegg til arbeidene med grunnen, ble det satt opp støttemur, nytt gjerde og ny trapp. Det ble samtidig anlagt en fartsdump utenfor nr. 12 for å dempe farten på borettslagets område. Resultatet av hele prosjektet har etter styrets syn blitt bra.

I tillegg til disse prosjektene, ble det gjennom 2021 startet forberedelser til flere prosjekter som har blitt, eller skal gjennomføres i 2022.

DataCall AS har installert nye, trådløse porttelefoner i alle tre blokkene i vinter, etter at det i en lengre periode har vært problemer med en del av anlegget.

Det ble innhentet tilbud fra flere leverandører på utbedring av tak på blokkene høsten 2021, og Protan Entreprenør ble valgt til prosjektet. Dette gjennomføres våren 2022.

I tillegg er det inngått avtale med selskapet Elaway for etablering av fire ladestasjoner for el-bil på parkeringsplassene utenfor nr. 12. Dette vil komme på plass våren/sommeren 2022 om alt går etter planen.

Styret vurderer at det er gjort mye og godt vedlikeholdsarbeid i borettslaget de siste årene, og om det ikke dukker opp uforutsette ting, ligger det ikke an til større vedlikeholdsprosjekter i nær framtid.

Styret har fulgt opp borettslagets økonomi jevnlig på styremøtene. Borettslaget har solid økonomi og god likviditet, men har et lån på i overkant av 13 millioner kroner som gjør oss litt sårbare for rentehevinger. Styret har over flere år spart opp penger for å møte større, kjente utbedringer i borettslaget. Utbedringen av rørene i borettslaget måtte lånefinansieres, mens utbedring av gårdsplass, utskifting av porttelefoner, skifte av takene og etablering av ladestasjoner for elbiler, ser ut til blir dekket av oppsparte midler. Styret har hatt en målsetting om ikke å ta opp lån eller øke felleskostnadene som følge av disse prosjektene og det ser ut til at dette går bra. Dette betyr samtidig at vi har brukt opp oppsparte midler, og vi håper og tror det ikke dukker opp større vedlikeholdsprosjekter i nær framtid.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 053 637.

Dette er kr 54 tusen lavere enn budsjettet og skyldes lavere a konto energi og har således en korrelerende motpost på kostnadssiden og ergo ingen resultat effekt.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning a konto energi.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 636 361.

Dette er kr 257 tusen høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at arbeidet med gårdsplassen ikke var budsjettet (372').

Resultat

Årets resultat på kr 163 762 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 433 688 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

I posten for kommunale avgifter er budsjettet lagt 5% over historiske verdier.



Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Kostnaden for energi er økt vesentlig, men boligselskapet hadde nøkterne forbruk i 2021 og oppfordres til å videreføre dette.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7 612. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østre Børstad I Borettslag.

Lån

Østre Børstad I Borettslag har lån i Den norske Bank.

Lånet har flytende rente og per 26.04.2022 er denne 2,15% og lånets saldo 13 074 027. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økt 2,5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3,5 % fra 01.02.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sameiet Industrigata 8

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Industrigata 8 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 4. april 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG ORG.NR. 848 142 662, KUNDENR. 4724

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 625 783	1 463 741	1 625 783	1 433 688
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	163 772	501 500	479 900	398 400
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-355 867	-339 458	-363 000	-366 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-192 095	162 042	116 900	32 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 433 688	1 625 782	1 742 683	1 466 088

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler 1 936 025 1 838 752



Kortsiktig gjeld	-502 337	-212 970
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 433 688	1 625 782

ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG
ORG.NR. 848 142 662, KUNDENR. 4724

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 762 568	2 669 225	2 761 000	2 839 000
Andre inntekter	3	291 069	352 226	345 000	344 160
SUM DRIFTSINNEKTER		3 053 637	3 021 451	3 106 000	3 183 160
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 798	-102 745	-135 500	-100 000
Styrehonorar	5	-100 000	-105 000	-105 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-5 800	-5 600	-6 000	-7 000
Andre honorarer		0	-25 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-112 020	-109 290	-114 000	-117 000
Konsulenthonorar	7	-16 683	-14 186	-6 000	0
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-715 288	-290 829	-275 000	-350 000
Forsikringer		-112 819	-108 182	-114 000	-117 000
Kommunale avgifter	9	-635 273	-690 403	-700 000	-675 000
Energi/fyring	10	-375 268	-293 733	-435 000	-444 160
TV-anlegg/bredbånd		-265 783	-259 876	-275 000	-279 000
Andre driftskostnader	11	-231 029	-201 305	-204 000	-290 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 636 361	-2 215 748	-2 379 100	-2 488 760
DRIFTSRESULTAT		417 276	805 703	726 900	694 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 050	3 935	0	0
Finanskostnader	13	-255 554	-308 138	-247 000	-296 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-253 504	-304 203	-247 000	-296 000
ÅRSRESULTAT		163 772	501 500	479 900	398 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		163 772	0		



ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG
ORG.NR. 848 142 662, KUNDENR. 4724

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	12 529 257	12 529 257
Tomt		56 892	56 892
Andre varige driftsmidler	15	1 113 983	1 113 983
SUM ANLEGGSMIDLER		13 700 133	13 700 133
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		69 461	64 699
Driftskonto OBOS-banken		917 365	826 709
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 180	1 375
Sparekonto OBOS-banken		948 019	945 969
SUM OMLØPSMIDLER		1 936 025	1 838 752
SUM EIENDELER		15 636 158	15 538 885
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		1 554 210	1 390 438
SUM EGENKAPITAL		1 559 010	1 395 238
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 154 811	13 510 678
Borettsinnskudd		420 000	420 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 574 811	13 930 678
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		388 199	24 077



Skyldige offentlige avgifter	17	3 694	4 383
Påløpte renter		1 514	1 366
Energiavregning	18	3 794	135 949
Annen kortsiktig gjeld	19	105 136	47 194
SUM KORTSIKTIG GJELD		502 337	212 970

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 636 158	15 538 885
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	15 620 000	15 620 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 31.03.2022

Styret i Østre Børstad I Borettslag

Asgeir Høimoen /s/

Leif Henning Asla /s/

Sissel Margrethe Volla /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 368 512
Heis	191 808
Kabel-TV avg.	137 088
Garasje	65 160



SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **2 762 568**

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr. Note 10 291 069

SUM ANDRE INNTEKTER **291 069**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte -32 900

Annen lønn, ikke feriepenger -204

Påløpte feriepenger -4 113

Arbeidsgiveravgift -19 347

Yrkesskadeforsikring -234

SUM PERSONALKOSTNADER **-56 798**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -16 683

SUM KONSULENTHONORAR **-16 683**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -170 676

Drift/vedlikehold elektro -9 373

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -371 990

Drift/vedlikehold fellesanlegg -8 067

Drift/vedlikehold heisanlegg -132 357

Drift/vedlikehold brannsikring -2 825

Egenandel forsikring -20 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-715 288**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-300 741
Vann- og avløpsavgift	-210 673
Renovasjonsavgift	-123 860
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-635 273

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-84 199
Fjernvarme dekket av andelseierne, jfr. note 3	-291 069
SUM ENERGI / FYRING	-375 268

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-4 449
Driftsmateriell	-4 474
Lyspærer og sikringer	-3 117
Vaktmestertjenester	-129 558
Renhold ved firmaer	-54 730
Snørydding	-25 933
Kontor- og datarekvisita	-210
Trykksaker	-1 609
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-2 951
Porto	-566
Drivstoff biler, maskiner osv.	-290
Bank- og kortgebyr	-2 447
Velferdskostnader	-197
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-231 029

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 050
SUM FINANSINNTEKTER	2 050

NOTE: 13

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-255 554
SUM FINANSKOSTNADER	-255 554

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	2 744 316
Tilgang 2004	5 306 578
Tilgang 1994	4 410 257
Tilgang 1998	68 107

SUM BYGNINGER	12 529 257
----------------------	-------------------

Tomten ble kjøpt i 1963

Gnr.1/bnr.3224

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Kostpris	1 113 983
	1 113 983

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 113 983
--------------------------------	------------------

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-14 000 000
Nedbetalt tidligere	489 322
Nedbetalt i år	355 867
	-13 154 811

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 154 811
------------------------------------	--------------------

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 180
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 514

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 694
---	---------------

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember	-200 760
SUM INNETEKTER	-200 760

KOSTNADER

Fjernvarme juni-desember	196 966
SUM KOSTNADER	196 966

SUM ENERGIAVREGNING	-3 794
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 113
Påløpte kostnader	-101 024
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-105 136

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	420 000
Pantelån	13 154 811
TOTALT	13 574 811



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 529 257
Tomt	56 892
TOTALT	12 586 150

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560631. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Nye pulverapparat	Vaktmester 1
2022 - 2022	Nye porttelefoner	DataCall AS
2021 - 2021	Utbedring av gårdsplass ved nr. 8	Hulleberg & Bø
2021 - 2021	Nye fliser i inngangspartiene	Emilsen mur og flis
2021 - 2022	Bytte av garasjeportåpner	Vaktmester 1
2021 - 2021	Fjernet trær utenfor nr. 16	Vaktmester 1
2021 - 2021	Kontroll av heiser	Heiskontrollen AS
2020 - 2020	Service/reparasjon av heiser	Kone AS
2020 - 2020	Ny hovedtavle for strøm	Minel AS
2020 - 2020	Radonmålinger	Målinger er godt under tiltaksgrense, 100 Bq/m ³ er registrert
2020 - 2020	Oppgradering av tv-/bredbånd	Nytt utstyr fra Telenor Norge AS
2019 - 2019	Januar - Forundersøkelse avløpsrør	TT-Teknikk AS
2019 - 2019	Mars - Kontroll av heiser	Heiskontrollen AS
2019 - 2019	Rehabilitering av rør	Rehabiliteringsjobben er utført av TT-teknikk sensommer 2019.
2019 - 2019	Rørfornyning - TT-Teknikk	
2019 - 2019	Periodisk service av heisanlegg	Utført av Kone AS iht avtale
2018 - 2018	Sanering oljetank	Arnkvern
2018 - 2018	Juni - Installert AMS-måler, nr 8	Eidsiva AS
2018 - 2018	Juli - Skiftet avtrekksvifte, nr 8	Caverion AS
2018 - 2018	August - Utbed. svikt i balkongtak nr 16	J. Haugrud
2018 - 2018	August - Reparasjon av heis, nr 8	Kone AS
2018 - 2018	August, Takkontroll 3 blokker	J. Haugrud
2018 - 2018	September - Anlagt steinsatt uteplass	Nybruket AS
2018 - 2018	Høst - Lecamur sykkelboder	J. Haugrud



2018 - 2018	Oktober - Kanalrens	Power Clean AS
2018 - 2018	Desember - Service avtrekksvifter	Caverion AS
2018 - 2018	Desember - Kontroll batt. og pulverapp.	J. Haugrud
2017 - 2017	Kamerabefaring avløp	PowerClean
2017 - 2017	Befaring VVS	TT-teknikk
2016 - 2016	Montering varmeovner heissjakt	Elmontasje
2016 - 2016	Tilstandsvurdering VVS	OBOS prosjekt
2016 - 2016	Digitale strømmålere	Eidsiva
2016 - 2016	Maling av garasjene	Borettslaget
2016 - 2016	Kollektiv internettavtale	Canal Digital
2016 - 2016	VVS-befaring og beboermøte	OBOS prosjekt
2016 - 2016	Nedgraving fiber	Laje entreprenør
2015 - 2015	6 parkeringsplasser v/sykkelbod nr 16	Nydahl anlegg
2015 - 2015	Digitale målere på alle radiatorer	ISTA
2014 - 2014	Oppmerking parkeringsplasser	Vaktmester
2014 - 2014	Ny motor til ventilasjon nr 16	Caverion
2014 - 2014	Nye el-skap i kjeller (8 og 12)	Elmontasje
2014 - 2014	Nye porttelefoner i nr 8	Elmontasje
2014 - 2014	Securitas generalnøkkel i avtale	Securitas
2014 - 2014	Caverion ventilasjon serviceavtale	Caverion
2013 - 2013	Vannsjekk leiligheter	
2013 - 2013	Rehabilitering av garasjetak	Knut Arne Øverby
2013 - 2013	Kanalrens	Powerclean
2013 - 2013	Maling balkonger	Th Johansen og sønner
2012 - 2012	Utskifting pulverapparat og røykvarsler	I hele borettslaget.
2012 - 2013	Utskifting vinduer og balkongdører	Th Johansen og sønner
2011 - 2011	Taksjekk	
2010 - 2010	Nye vannmålere	
2009 - 2009	Nødlis fellesarealer	
2009 - 2009	Nye sikringsskap	
2008 - 2008	Maling garasjer og boder	
2007 - 2007	Vannsjekk leiligheter	
2006 - 2006	Gulvbelegg oppganger	
2006 - 2006	Nytt avtrekksanlegg og kanalrens	
2005 - 2005	Heis	
2005 - 2005	Ytterdører	
2004 - 2004	Bygging garasjeanleg	De 6 nederste ble bygd i 2004.
2004 - 2004	Portåpnere garasjer	
1998 - 1998	Sykkelboder	
1997 - 1997	Bygging garasjeanlegg	
1997 - 1997	Portåpnere garasjer	
1995 - 1995	Oppussing fasade	
1995 - 1995	Utskifting inngangsdør i leiligheter	
1995 - 1995	Balkonger	
1993 - 1994	Rehabilitering	
1962	Tomt	



16

Østre Børstad I Borettslag

1962

Anskaffelse bygninger



AVTALE OM DYREHOLD

Partene: Østre Børstad I Borettslag

Og

Andelseier _____, Andelsnummer _____

Jeg/vi har antall _____ hund(er), rase _____

Jeg/vi har antall _____ katt(er), rase _____

Eventuelle andre dyr: _____

Dyreholdsregler:

Borettslagets regler for dyrehold er vedtatt av generalforsamlingen og er sist endret ved generalforsamlingen xx.xx.xxxx.

1. Hunde- og kattehold tillates kun etter skriftlig godkjenning fra borettslagets styre og etter at eier har godkjent og signert gjeldende avtale for dyrehold. Vedtaket har tilbakevirkende kraft og gjelder alle som er i besittelse av hund og katt. Endret i generalforsamling xx.xx.xxxx.
2. Dyr skal på borettslagets område være i bånd og under full kontroll av personer som mestrer dyret.
3. Begrens lufting av dyr i selve bo-området.
4. Dyr skal holdes borte fra sandkasser og lekeplasser.
5. Balkonger, terrasser og hager skal ikke brukes som luftegård og/eller oppholdssted for dyr dersom det er til vesentlig sjenanse for naboer.
6. Ekskrementer som dyret legger igjen innen bo-området skal straks fjernes av eieren.
7. La ikke dyret lage unødig støy. Dette gjelder både utendørs og innendørs.
8. Vis nødvendig hensyn overfor personer med allergi og de som ikke er fortrolig med dyr.
9. Eieren forplikter seg til å delta aktivt innen borettslaget som tar sikte på et sunt og berettiget dyrehold.¹
10. Om det oppstår konflikter i borettslaget angående dyrehold, bør styret informeres om saken. Oppnås ikke enighet på annen måte, fatter styret en beslutning som partene plikter å etterkomme.
11. Eieren plikter å sørge for at dyret ikke er en bærer av innvollparasitter.

Andelseier som har fått tillatelse til dyrehold kan ikke anskaffe nytt husdyr uten at dette er godkjent av borettslagets styre og borettslagets gjeldende avtale om dyrehold er underskrevet av begge parter.

Brudd på overstående regler regnes som mislighold, og borettslaget v/styret vil ved mislighold iverksette sanksjoner.

Sted _____ xx.xx.xxxx.

Andelseier _____

Leder i Borettslagets styre _____



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 4724 **Selskapsnavn:** Østre Børstad I Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.