



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 399 045  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG V  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 148 400	1 074 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 148 400</b>	<b>1 074 455</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 185	10 679
Annen driftskostnad		628 852	725 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>715 677</b>	<b>792 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>432 723</b>	<b>281 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 026	9 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 026</b>	<b>9 128</b>
Annen finanskostnad		183 501	220 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 501</b>	<b>220 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 475</b>	<b>-211 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 248	70 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 908 334	1 908 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 647 279	1 688 465
Sum varige driftsmidler		3 555 613	3 596 799
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 555 613	3 596 799
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 708	88 713
Sum fordringer		36 708	88 713
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 909	300 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 909	300 958
Sum omløpsmidler		423 617	389 671
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 979 231</b>	<b>3 986 470</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 044 250	4 301 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 044 250</b>	<b>-4 301 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 041 850</b>	<b>-4 299 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 652 287	7 857 986
Øvrig langsiktig gjeld		364 800	364 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 017 087</b>	<b>8 222 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 017 087</b>	<b>8 222 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		828	1 357
Leverandørgjeld		3 166	61 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 994</b>	<b>62 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 021 081</b>	<b>8 285 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 979 231</b>	<b>3 986 470</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440636

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 399 045  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG V  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Jeanette Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 957 399 045  
ØSTGÅRD BORETTSLAG V

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 148 400	1 074 455
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 148 400</b>	<b>1 074 455</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 185	10 679
Annen driftskostnad		628 852	725 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>715 677</b>	<b>792 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>432 723</b>	<b>281 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 026	9 128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 026</b>	<b>9 128</b>
Annen finanskostnad		183 501	220 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>183 501</b>	<b>220 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-175 475</b>	<b>-211 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 248	70 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>



Organisasjonsnr: 957 399 045  
ØSTGÅRD BORETTSLAG V

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		1 908 334	1 908 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		1 647 279	1 688 465
Sum varige driftsmidler		3 555 613	3 596 799
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		3 555 613	3 596 799
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		36 708	88 713
Sum fordringer		36 708	88 713
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		386 909	300 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 909	300 958
Sum omløpsmidler		423 617	389 671
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 979 231</b>	<b>3 986 470</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	4 044 250	4 301 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 044 250</b>	<b>-4 301 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 041 850</b>	<b>-4 299 098</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 652 287	7 857 986
Øvrig langsiktig gjeld	364 800	364 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 017 087</b>	<b>8 222 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 017 087</b>	<b>8 222 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	828	1 357
Leverandørgjeld	3 166	61 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 994</b>	<b>62 782</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 021 081</b>	<b>8 285 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 979 231</b>	<b>3 986 470</b>



Organisasjonsnr: 957 399 045  
ØSTGÅRD BORETTSLAG V

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **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. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





## Til andelseierne i Østgård Borettslag V

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 04. mai 2021 kl. 18.00 i Østgårdveien 6.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Østgård Borettslag V det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Østgård Borettslag V  
avholdes tirsdag 04. mai 2021 kl. 18.00 i Østgårdveien 6.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Godkjenning av styrehonorar

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen Innkommende saker

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 05.04.2021  
Styret i Østgård Borettslag V

Gro Børresen/s Svein Andresen/s Bjørn Terje Johannessen/s Tove Marie Johansen/s

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Gro Børresen	Østgårdveien 6 B
Styremedlem	Svein Andresen	Østgårdveien 6 B
Styremedlem	Bjørn Terje Johannessen	Østgårdveien 6 C
Styremedlem	Tove Marie Johansen	Østgårdveien 6 C
Varamedlem	Sandra Fagerland	Østgårdveien 6 B
Varamedlem	Knut Erik Nilsen	Østgårdveien 6 C

#### Valgkomiteen

Gunnar Børresen	Østgårdveien 6 B
Turid Synnøve Berg Haugen	Østgårdveien 6 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Østgård Borettslag V

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Østgård Borettslag V er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957399045, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Østgårdveien 6A-C

Gårds- og bruksnummer :

202 147

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Østgård Borettslag V 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 PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Det har vært få styremøter i år pga pandemien, men vi har hatt noen dugnader. Maling av linjene til parkeringsplassen og øvrige forebyggende tiltak.

Det vil ikke bli gjort store tiltak i år, men det er planlagt å grave en brønn bak garasjeanlegget, grunnet vann i garasjene.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.148.400.

Dette er kr 38.400 høyere enn budsjettet og skyldes økning i felleskostnader fra mai 2020. Dette var ikke budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 715.677.

Dette er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnad/ forbruk knyttet til *styrehonorar, konsulenthonorar, drift og vedlikehold, energi og fyring og andre driftskostnader*.

### Resultat

Årets resultat på kr 257.248 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon av udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 419.623 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

Det er budsjettet med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Fredrikstad kommune varslet en endring i beregning av eiendomsskatt som skulle tre i kraft fra nyåret.

Dette ble imidlertid ikke avgjort før i desember 2020 - etter at budsjettene ble lagt.

Eiendomsskatt er dermed beregnet som de samme som 2020, mens kommunale avgifter i budsjettet 2021 er økt med 3%. Dette kan vise seg å være litt lite. Mange boligselskaper opplever et kostnadshopp forbundet med kommunale utgifter. Covid og hjemmekontor har gjort at folk er mer hjemme som har ført til økt forbruk og økte kostnader.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4.806, en økning på 8,2%.

I budsjettet ble det lagt til grunn en økning på 3,5%.

Premieendringen er å lese av nesten alle boligselskaper i Fredrikstad, ettersom forsikringselskapene valgte å øke premien «flatt» grunnet flommen (og de store skadene og utbetalingene som fulgte) i 2019.

### Lån

Østgård V Borettslag har 2 lån i OBOS Boligkreditt AS.

Det ene lånet er opprinnelig fra 2017, med rente på 2,02%, og løpetid på 30 år.

Det andre lånet på tatt opp i 2018 og gjelder lån til garasjelegget, og blir betjent av de som leier garasjeplass. Rente på 2,06% og løpetid på 30 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret 2021 gikk opp med 3%.

### 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag V

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Østgård Borettslag Vs årsregnskap som 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Østgård Borettslag V

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 8. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## ØSTGÅRD BORETTSLAG V ORG.NR. 957 399 045, KUNDENR. 3648

### 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>326 889</b>	<b>611 947</b>	<b>326 889</b>	<b>419 623</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	257 248	70 349	142 650	257 960
Tilbakeføring av avskrivning 13	41 185	10 679	7 900	10 700
Fradrag for gjennomført påkostn.	0	1 488 018	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 13	0	-1 664 006	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-205 699	-190 098	-184 000	-223 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>92 734</b>	<b>-285 058</b>	<b>-33 450</b>	<b>45 660</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>419 623</b>	<b>326 889</b>	<b>293 439</b>	<b>465 283</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	423 617	389 671
Kortsiktig gjeld	-3 994	-62 782
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>419 623</b>	<b>326 889</b>



## ØSTGÅRD BORETTSLAG V ORG.NR. 957 399 045, KUNDENR. 3648

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 148 400	1 058 800	1 110 000	1 168 000
Andre inntekter		0	15 655	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 148 400</b>	<b>1 074 455</b>	<b>1 110 000</b>	<b>1 168 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-7 050	-7 050	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-50 000	-50 000	-40 000
Avskrivninger	13	-41 185	-10 679	-7 900	-10 700
Revisjonshonorar	5	-3 875	-3 750	-3 900	-4 000
Forretningsførerhonorar		-65 620	-63 710	-65 800	-67 600
Konsulenthonorar	6	-3 630	-6 413	-5 500	-5 500
Drift og vedlikehold	7	-8 977	-115 936	-42 500	-42 500
Forsikringer		-58 365	-52 727	-55 400	-60 500
Kommunale avgifter	8	-296 704	-286 472	-293 000	-303 400
Energi/fyring		-5 519	-8 325	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-126 193	-121 393	-125 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-59 969	-66 439	-76 600	-79 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-715 677</b>	<b>-792 893</b>	<b>-742 650</b>	<b>-759 340</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>432 723</b>	<b>281 562</b>	<b>367 350</b>	<b>408 660</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 026	9 128	6 500	1 500
Finanskostnader	11	-183 501	-220 341	-231 200	-152 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-175 475</b>	<b>-211 213</b>	<b>-224 700</b>	<b>-150 700</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>257 248</b>	<b>70 349</b>	<b>142 650</b>	<b>257 960</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		257 248	70 349		



**ØSTGÅRD BORETTSLAG V**  
**ORG.NR. 957 399 045, KUNDENR. 3648**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	628 936	628 936
Tomt		1 279 398	1 279 398
Andre varige driftsmidler	13	1 647 279	1 688 465
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 555 613</b>	<b>3 596 799</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 200	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 508	88 713
Driftskonto OBOS-banken		172 328	87 032
Sparekonto OBOS-banken		214 581	213 926
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>423 617</b>	<b>389 671</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 979 231</b>	<b>3 986 470</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-4 044 250	-4 301 498
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 041 850</b>	<b>-4 299 098</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 652 287	7 857 986
Borettsinnskudd	16	364 800	364 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 017 087</b>	<b>8 222 786</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 166	61 425
Påløpte renter		828	1 357
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 994</b>	<b>62 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 979 231</b>	<b>3 986 470</b>
Pantstillelse	17	8 722 800	8 722 800
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 05.04.2021  
Styret i Østgård Borettslag V

Gro Børresen/s  
Tove Marie Johansen/s

Svein Andresen/s

Bjørn Terje Johannessen/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.

**INNTEKTER**

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.

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 046 400
Garasje	102 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 148 400</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 630
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 630</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 762
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 214
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 977</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-77 006
Kommunale avgifter	-219 698
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-296 704</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 072
Driftsmateriell	-1 320
Vaktmestertjenester	-26 216
Renhold ved firmaer	-20 758
Snørydding	-3 150
Andre kontorkostnader	-350
Porto	-803
Gaver	-530
Bankgebyr	-2 771
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-59 969</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	63
Renter av sparekonto i OBOS-banken	655
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	78
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 230
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 026</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-144 576
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 925
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-183 501</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1970	628 936
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>628 936</b>

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.202/bnr.147

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2019	1 664 006	
Avskrevet tidligere	-2 773	
Avskrevet i år	-33 280	
		1 627 952
Porttelefon		
Kostpris	118 580	
Avskrevet tidligere	-91 347	
Avskrevet i år	-7 905	
		19 327
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1 647 279</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-41 185****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-6 636 257	
Nedbetalt tidligere	429 353	
Nedbetalt i år	164 669	
		-6 042 235

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-450 000	
Nedbetalt tidligere	-1 201 082	
Nedbetalt i år	41 030	
		-1 610 052

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-7 652 287**

---

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 1970 **-364 800**

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-364 800**

---

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	364 800
Pantelån	7 652 287
<b>TOTALT</b>	<b>8 017 087</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	628 936
Tomt	1 279 398
<b>TOTALT</b>	<b>1 908 334</b>



### **3. GODTGJØRELSER**

#### **B) Godkjenning av styrehonorar**

Godtgjørelse til styret utbetales etterskuddsvis. Generalforsamlingen vedtar beløpet som styret skal fordele, men styret avgjør fordelingen internt.

Godtgjørelse for styrets arbeid 2020-2021 foreslås kr 40.000.

### **4. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen Innkommende saker



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Gro Børresen                      Østgårdveien 6 B

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Tove Marie Johansen            Østgårdveien 6 C

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Svein Andresen                    Østgårdveien 6 B

Bjørn Terje Johannessen        Østgårdveien 6 C

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Sandra Fagerland              Østgårdveien 6 B

2. Knut Erik Nilsen                Østgårdveien 6 C

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Turid Synnøve Berg Haugen    Østgårdveien 6 C

Gunnar Børresen                  Østgårdveien 6 B

I valgkomiteen for Østgård Borettslag V

Gunnar Børresen/s og  
Turid Synnøve Berg Haugen/s

**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.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Renhold**

Borettslaget har avtale med Østlandske Eiendomsdrift AS om renhold av fellesarealene.

**Parkering**

Borettslaget har 17 garasjer som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79377009. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

**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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2019	Garasjer	Bygd 17 garasjer
2015 - 2015	Rør fornying	
2013 - 2013	Fasaderehabilitering	Ny kledning av fasader med tilleggisolering samt utskifting av vinduer/balkongdører.
2012 - 2012	Sikringsskap	Skiftet sikringsskap