



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 021 451	2 894 517
Sum inntekter		3 021 451	2 894 517
Kostnader			
Lønnskostnad		207 745	253 841
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 490
Annen driftskostnad		2 008 002	5 685 678
Sum kostnader		2 215 748	5 943 009
Driftsresultat		805 703	-3 048 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 935	7 745
Sum finansinntekter		3 935	7 745
Annen finanskostnad		308 138	319 975
Sum finanskostnader		308 138	319 975
Netto finans		-304 203	-312 230
Ordinært resultat før skattekostnad		501 500	-3 360 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 500	-3 360 722
Årsresultat		501 500	-3 360 722
Totalresultat		501 500	-3 360 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 500	-3 360 722
Sum overføringer og disponeringer		501 500	-3 360 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		64 699	261 306
Sum fordringer		64 699	261 306
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 774 053	2 444 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 774 053	2 444 760
Sum omløpsmidler		1 838 752	2 706 066
SUM EIENDELER		15 538 885	16 406 199

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 390 438	888 938
Sum opptjent egenkapital		1 390 438	888 938
Sum egenkapital		1 395 238	893 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 510 678	13 850 136
Øvrig langsiktig gjeld		420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 930 678	14 270 136
Sum langsiktig gjeld		13 930 678	14 270 136
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 367	2 239
Leverandørgjeld		24 077	1 116 790
Skyldige offentlige avgifter		4 383	15 091
Annen kortsiktig gjeld		183 143	108 204
Sum kortsiktig gjeld		212 970	1 242 325
Sum gjeld		14 143 648	15 512 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 538 885	16 406 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 814149

Enheten

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

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 848 142 662
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 021 451	2 894 517
Sum inntekter		3 021 451	2 894 517
Kostnader			
Lønnskostnad		207 745	253 841
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 490
Annen driftskostnad		2 008 002	5 685 678
Sum kostnader		2 215 748	5 943 009
Driftsresultat		805 703	-3 048 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 935	7 745
Sum finansinntekter		3 935	7 745
Annen finanskostnad		308 138	319 975
Sum finanskostnader		308 138	319 975
Netto finans		-304 203	-312 230
Ordinært resultat før skattekostnad		501 500	-3 360 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		501 500	-3 360 722
Årsresultat		501 500	-3 360 722
Totalresultat		501 500	-3 360 722
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 500	-3 360 722
Sum overføringer og disponeringer		501 500	-3 360 722



Organisasjonsnr: 848 142 662
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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		64 699	261 306
Sum fordringer		64 699	261 306
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 774 053	2 444 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 774 053	2 444 760
Sum omløpsmidler		1 838 752	2 706 066
SUM EIENDELER		15 538 885	16 406 199
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	1 390 438	888 938
Sum opptjent egenkapital	1 390 438	888 938
Sum egenkapital	1 395 238	893 738
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 510 678	13 850 136
Øvrig langsiktig gjeld	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 930 678	14 270 136
Sum langsiktig gjeld	13 930 678	14 270 136
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 367	2 239
Leverandørgjeld	24 077	1 116 790
Skyldige offentlige avgifter	4 383	15 091
Annen kortsiktig gjeld	183 143	108 204
Sum kortsiktig gjeld	212 970	1 242 325
Sum gjeld	14 143 648	15 512 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 538 885	16 406 199



Organisasjonsnr: 848 142 662
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5



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



Årsmøte 2021

Østre Børstad | Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 5. mai - 9. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Østre Børstad I Borettslag. Avstemningen åpner 5. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4724>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Det er også mulig å stemme ved å fylle ut den vedlagte stemmeseddelen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vedtektsendring 4-2 (3)
6. Vedtektsendring Punkt 5-2 og 5-3
7. Valg av valgkomite
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Østre Børstad I Borettslag

Asgeir Høimoen

Leif Henning Asla

Sissel Margrethe Volla



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Leif Henning Asla og Sissel Margrethe Volla er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

leder 50%

styremedlemmer 25%



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Kr 501 500 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4724 Aarsrapport 2020 endelig.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Fra mai til oktober var det et interimstyre i Østre Børstad I brl.
Ny leder kom inn 01.10.2020 på ekstraordinær generalforsamling.

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	Ove Arve Hagen	Lars Hollos Gate 16
Varamedlem	Anne Marie Mikkelsen	Lars Hollos Gate 8
Varamedlem	Sigrun Sønsthagen	Lars Hollosgate 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert	
Sissel Margrethe Volla	Lars Hollos Gate 16

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. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 16
Lars Hollos gate 12
Lars Hollos gate 8

Gårds- og bruksnummer :

1 3224

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.

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 2020 avholdt 10 styremøter.

Styrets leder sa fra seg oppgaven på våren 2020 av helsemessige grunner. Valgkomiteen lyktes ikke med å få på plass en ny leder til Generalforsamlingen i mai. I perioden fra mai og ut september fungerte sekretær som konstituert leder og valgkomiteens to medlemmer ble med som styremedlemmer i dette tidsrommet. I tillegg ble det bestemt at Vaktmester 1 skulle forespørres om de kunne ta en litt større del av den operative oppfølgingen av borettslaget i en periode. 1. oktober ble Asgeir Høimoen i nummer 8 valgt inn som ny styreleder og styret gikk tilbake til sine opprinnelige oppgaver.

Arbeidet TT Teknikk utførte i 2019 med rørfornyning var styret godt fornøyd med, men det ble diskusjon om sluttoppgjøret. Tidligere styreleder og sekretær oppnådde en enighet i et møte TT Teknikk 28. mai 2020.

Som følge av sikkerhetskrav besluttet styret i mai at det skulle bestilles ny hovedtavle for el-forsyningen til borettslaget. Denne ble skiftet i juni måned. HMS-runde er gjennomført sammen med Vaktmester 1 og anleggsansvarlig i styret har fortløpende oppsyn med tiltak som må gjennomføres.

Økonomirapporteringen fra forretningsfører i OBOS er gjennomgått for per april og august. Det er også avholdt budsjettmøte med forretningsfører hvor det ble bestemt en økning på 3,5 % av felleskostnadene.

Økonomien i borettslaget er robust, men med et lån på i underkant av 14 millioner kroner er vi utsatt for eventuelle renteøkninger. Selv om borettslaget framstår som godt vedlikeholdt, må det påregnes en god del reparasjon og vedlikehold i et borettslag som har 60 års jubileum i 2022!

I tillegg er det noen større påkostninger som også må vurderes opp mot den solide økonomien. Styret har hatt en målsetning om å bygge opp kapital slik at utbedringer som kommer ikke må belånes i sin helhet. Styret er kjent med at takbelegget på alle tre blokkene må skiftes ut i løpet av noen år. Det samme med gårdsplassen foran garasjeanlegget i nummer 8. Det vil bli foretatt utskifting av flisene i alle inngangspartiene våren 2021 og det er gjort innkjøp av nye garasjeportåpnere til alle garasjer som ikke har fått ny motor til portåpneren. Disse vil skiftes ut fortløpende utover våren 2021 av Vaktmester 1. Det jobbes også med nødvendig utbedring av porttelefoner der det er behov for dette. Styret gjør løpende vurderinger av vedlikeholdsbehov og gjør nødvendige utbedringer.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 021 451.

Dette er i tråd med budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon av fyringskostnader fra andelseierne 234 000, samt kreditnota fra TT-teknikk 115 000.



Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 215 748.

Dette er kr 49 552 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader for personal -82 000 strømkostnad -21 000 og Fjernvarme -111 000, mens kommunale avgifter har vist overforbruk eiendomsskatt 36 000 og vann og avløp 61 000. Høyere kostnader enn budsjettet forøvrig står samlet for 67 000.

Resultat

Årets resultat på kr 501 500 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 31.12.2020 kr 1 625 782. 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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 275 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Eiendomsskatten ble økt med 113 931 i 2020 dette er en økning på 19%. I budsjettet for 2021 er det lagt inn en ytterligere økning på 1,4%.

Energikostnader

Energikostnadene varierer fra år til år som følge av varierende temperaturer.

Energikostnadene i 2020 har vært svært lave. I budsjettet for 2021 er det lagt til grunn temperaturer som i et normalår, og energikostnadene er kr 135 000 høyere enn i 2020.

Forsikring

Budsjettet forsikringspremie for 2021 har økt med 7,6%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østre Børstad I Borettslag.

**Lån**

Østre Børstad I Borettslag har lån i DNB.

Lånet er et annuitetslån fra 2019 med 30 års løpetid. Renten er flytende per 31.12.2020 1,85% og med en restsaldo på 13 510 678.

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 er sjablonmessig økt med 4%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

Styret forventer større vedlikeholdsprosjekter de kommende årene og har en strategi om å bygge opp likviditet for å minimalisere ytterligere opplåning.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3,5 % fra 01.01.2021. Akonto for oppvarming er uforandret.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østre Børstad I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østre Børstad I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 budsjetttall 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.

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](http://www.norskerevisorforening.no) og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Østre Børstad I Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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.

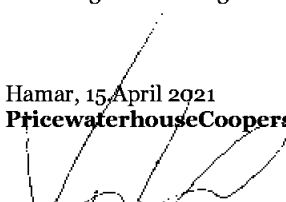
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 bokføringskikk i Norge.

Hamar, 09. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 463 741	852 478	1 463 741	1 625 783
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		501 500	-3 360 722	378 700	479 900
Tilbakeføring av avskrivning	15	0	3 490	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	14 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-339 458	-10 031 505	-299 000	-363 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		162 042	611 263	79 700	116 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 625 782	1 463 741	1 543 441	1 742 683
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 838 752	2 706 066		
Kortsiktig gjeld		-212 970	-1 242 325		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 625 782	1 463 741		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 669 225	2 580 603	2 669 000	2 761 000
Andre inntekter	3	352 226	313 914	345 000	345 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 021 451	2 894 517	3 014 000	3 106 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-102 745	-148 841	-210 000	-135 500
Styrehonorar	5	-105 000	-105 000	-105 000	-105 000
Avskrivninger	15	0	-3 490	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 600	-5 100	-5 200	-6 000
Andre honorarer		-25 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-109 290	-106 310	-109 500	-114 000
Konsulenthonorar	7	-14 186	-14 993	-6 000	-6 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-290 829	-4 064 303	-260 000	-275 000
Forsikringer		-108 182	-100 472	-106 000	-114 000
Kommunale avgifter	9	-690 403	-576 472	-590 000	-700 000
Energi/fyring	10	-293 733	-377 373	-435 000	-435 000
TV-anlegg/bredbånd		-259 876	-208 320	-236 000	-275 000
Andre driftskostnader	11	-201 305	-222 736	-193 000	-204 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 215 748	-5 943 009	-2 265 300	-2 379 100
DRIFTSRESULTAT		805 703	-3 048 492	748 700	726 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 935	7 745	0	0
Finanskostnader	13	-308 138	-319 975	-370 000	-247 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-304 203	-312 230	-370 000	-247 000
ÅRSRESULTAT		501 500	-3 360 722	378 700	479 900
Til opptjent egenkapital		501 500	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 360 722		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
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		64 699	258 306
Andre kortsiktige fordringer		0	3 000
Driftskonto OBOS-banken		826 709	1 746 192
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 375	6 074
Sparekonto OBOS-banken		945 969	692 494
SUM OMLØPSMIDLER		1 838 752	2 706 066
SUM EIENDELER		15 538 885	16 406 199
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		1 390 438	888 938
SUM EGENKAPITAL		1 395 238	893 738
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 510 678	13 850 136
Borettsinnskudd	17	420 000	420 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 930 678	14 270 136



10

Østre Børstad I Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		24 077	1 116 790
Skyldige offentlige avgifter	18	4 383	15 091
Påløpte renter		1 366	2 239
Energiavregning	19	135 949	95 152
Annen kortsiktig gjeld	20	47 194	13 053
SUM KORTSIKTIG GJELD		212 970	1 242 325

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 538 885	16 406 199
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	15 620 000	15 620 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 07.04.2021.

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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	2 288 448
Heis	185 472
Kabel-TV avg.	132 480
Garasje	63 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 669 400

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-175
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 669 225

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	3 032
Fyring dekket av andelseierne, jfr. Note 10	234 485
Kreditnotaer Tt-Teknikk AS, fakturaer fra 2019	114 709
SUM ANDRE INNTEKTER	352 226

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-70 690
Påløpte feriepenger	-8 836
Arbeidsgiveravgift	-29 543
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 324
SUM PERSONALKOSTNADER	-102 745

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 2019/2020, og er på kr 105 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 186
SUM KONSULENTHONORAR	-14 186

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 700
Drift/vedlikehold VVS	-40 111
Drift/vedlikehold elektro	-75 748
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 194
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-10 370
Drift/vedlikehold heisanlegg	-108 850
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 488
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 368
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-290 829

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-286 421
Vann- og avløpsavgift	-280 907
Renovasjonsavgift	-123 075
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-690 403

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-59 248
Fjernvarme	-234 485
SUM ENERGI / FYRING	-293 733

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 111
Driftsmateriell	-12 316
Lyspærer og sikringer	-6 497
Vaktmestertjenester	-92 324
Renhold ved firmaer	-54 521
Snørydding	-16 400
Andre fremmede tjenester	-731
Trykksaker	-2 125
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-3 167
Porto	-1 898
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 718
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 680
Bank- og kortgebyr	-2 468
Velferdskostnader	-348
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-201 305

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	460
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 475
SUM FINANSINNTEKTER	3 935

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-308 138
SUM FINANSKOSTNADER	-308 138

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. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-14 000 000
Nedbetalt tidligere	149 864
Nedbetalt i år	339 458
	-13 510 678
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 510 678

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-420 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-420 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 375
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 008
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 383

NOTE: 19**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

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

KOSTNADER

Fjernvarme juni-desember	64 811
SUM KOSTNADER	64 811

SUM ENERGIAVREGNING	-135 949
----------------------------	-----------------

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: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 836
Påløpte kostnader	-38 357
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-47 194

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	420 000
Pantelån	13 510 678
TOTALT	13 930 678

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

Bygninger	12 529 257
Tomt	56 892
TOTALT	12 586 150

Eiendommens skattetakst var i 2020 kr 122 493 000.



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.

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

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

2021 - 2021	Fjernet trær utenfor nr. 16	Vaktmester 1
2021 - 2021	Kontroll av heiser	Heiskontrollen AS
2020 - 2020	Service/repasjon 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-/breddband	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	Rørfornyng - 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	Utskiftning 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 sikringssskap	
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	
1962	Anskaffelse bygninger	



Sak 5

Vedtaksendring 4-2 (3)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Vedtekten endres fra: 4-2

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlata bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

Vedtekten endres til: 4-2

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlata bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»



Sak 6

Vedtaksendring Punkt 5-2 og 5-3

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret ser et behov for en ytterligere presisering i vedtektene.

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Punkt 5-2 (3) endres fra:

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Endres til:

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, ytterdører og dører fra fellesareal og inn til boligen, reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Ved bytte av stoppekran eller sluk, dekker borettslaget deler av kostnaden.

Punkt 5-3 (5) endres fra:

(5) I de tilfelle hvor andelseier har forsømt sin vedlikeholdsplikt vil andelseier bli gjort ansvarlig for egenandelen når bygningsforsikringen benyttes.

Endres til:

(5) I de tilfeller hvor andelseier har forsømt sin vedlikeholdsplikt vil andelseier bli gjort ansvarlig for egenandelen når bygningsforsikringen benyttes. I alle tilfeller der bygningsforsikringen benyttes, må andelseier dekke minimum 25 prosent av egenandelen.



Sak 7

Valg av valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som valgkomite foreslås Jan Henrik Berg og Einar Henrik Volla

Styrets innstilling

Forslaget godkjennes

Forslag til vedtak

Jan Henrik Berg og Einar Henrik Volla er valgt.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteen innstiller følgende

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Sissel Margrethe Volla

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Anne Marie Mikkelsen

Lillian Folstad

Ove Arve Hagen



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



Stemmeseddel

Generalforsamling for 2020 Østre Børstad I Borettslag.

(05.mai 2021 kl 15:00 til 09. mai 2021 kl 18:00)

KRYSS AV I DE FELTENE SOM ER MERKET MED GRØNT ELLER RØDT :

1. GODKJENNING AV MØTEINNKALLELSEN (50%)		
Godkjenning av møteinnkallingen.	Jeg godkjenner møteinnkallingen: (sett kryss):	Jeg godkjenner ikke møteinnkallingen: (sett kryss)

2. KONSTITUERING (50%)		
A. Valg av møteleder	Utgår siden møtet ikke avholdes fysisk.	Frede Tunsjø fra OBOS kan kontaktes på epost frede.tunsjo@obos.no eller telefon 22 86 75 05
B. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne	Styret foreslår Frede Tunsjø til å føre protokoll som tidligere. Underskrift av andelseiere i protokollen må gjøres på etterskudd. Styret foreslår følgende andelseiere til å underskrive protokollen: Leif Henning Asla og Sissel Margrethe Volla Jeg er enig (sett kryss):	Jeg er ikke enig (sett kryss)

3. GODTGJØRELSER (50%)		
Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000. leder 50% styremedlemmer 25%.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg foreslår følgende beløp til fordeling:



4. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020. (50%)		
A. Årsrapport og regnskap for 2020.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg godkjenner ikke (sett kryss)
B. Styret foreslår overføring av årets resultat kr 501 500 til egenkapital.	Jeg godkjenner: (sett kryss):	Jeg godkjenner ikke (sett kryss)

5. VEDTEKSENDRING 4-2 (3) (67%) Loven gjelder uansett, dette er en tilpassing til loven.	JA	NEI
Vedtekten endres fra: 4-2 (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. Vedtekten endres til: 4-2 (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.	(sett kryss):	(sett kryss)

6. VEDTEKSENDRING PUNKT 5-2 (67%)	JA	NEI
Punkt 5-2 (3) endres fra: (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Endres til: (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, ytterdører og dører fra fellesareal og inn til boligen, reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Ved bytte av stoppekran eller sluk, dekker borettslaget deler av kostnaden.	(sett kryss):	(sett kryss)



7. VEDTEKSENDRING PUNKT 5-3 (67%)	JA	NEI
Punkt 5-3 (5) endres fra: (5) I de tilfelle hvor andelseier har forsømt sin vedlikeholdsplikt vil andelseier bli gjort ansvarlig for egenandelen når bygningsforsikringen benyttes. Endres til: (5) I de tilfeller hvor andelseier har forsømt sin vedlikeholdsplikt vil andelseier bli gjort ansvarlig for egenandelen når bygningsforsikringen benyttes. I alle tilfeller der bygningsforsikringen benyttes, må andelseier dekke minimum 25 prosent av egenandelen.	(sett kryss):	(sett kryss)

8. VALG AV VALGKOMITE (50%)	JA	NEI
A. Som valgkomite foreslås Jan Henrik Berg og Einar Henrik Volla.	(sett kryss):	(sett kryss)

9. VALG AV TILLITSVALGTE	Valgkomitèens innstillinger	JA (sett kryss):	NEI (sett kryss)
A. Valg av 1 styremedlemmer for 2 år	Sissel Margrethe Volla		
B. Valg av 3 varamedlemmer for 1 år	Anne Marie Mikkelsen		
C. Valg av 3 varamedlemmer for 1 år	Lillian Folstad		
D. Valg av 3 varamedlemmer for 1 år	Ove Arve Hagen		

Jeg bekrefter å ha lest innkallingen og satt meg inn i saklisten, og avgitt mine stemmer ut fra dette.

Hamar dato:

Underskrift: Leilighetsnr

Stemmeseddelen kan leveres i postkassen til:

A Høimoen, Lars Hollos Gate 8, 2318 Hamar



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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