



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 464 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTBYGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 064 339	1 017 444
Sum inntekter		1 064 339	1 017 444
Kostnader			
Lønnskostnad		40 086	34 755
Annen driftskostnad		728 360	794 134
Sum kostnader		768 446	828 889
Driftsresultat		295 893	188 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 925	12 359
Sum finansinntekter		9 925	12 359
Annen finanskostnad		163 275	219 965
Sum finanskostnader		163 275	219 965
Netto finans		-153 350	-207 606
Ordinært resultat før skattekostnad		142 543	-19 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 543	-19 051
Årsresultat		142 543	-19 051
Totalresultat		142 543	-19 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 543	-19 051
Sum overføringer og disponeringer		142 543	-19 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 751 000	13 751 000
Sum varige driftsmidler		13 751 000	13 751 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 751 000	13 751 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		28 090	26 431
Sum fordringer		28 125	26 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 547	931 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 547	931 463
Sum omløpsmidler		882 672	957 894
SUM EIENDELER		14 633 672	14 708 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 722 366	3 579 824
Sum opptjent egenkapital		3 722 366	3 579 824
Sum egenkapital		3 724 266	3 581 724
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 426 152	5 627 695
Øvrig langsiktig gjeld		5 453 000	5 453 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 879 152	11 080 695
Sum langsiktig gjeld		10 879 152	11 080 695
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 228	32 676
Leverandørgjeld		10 845	2 821
Annen kortsiktig gjeld		9 181	10 978
Sum kortsiktig gjeld		30 254	46 476
Sum gjeld		10 909 406	11 127 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 633 672	14 708 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305676

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 464 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTBYGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 959 464 189
ØSTBYGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 064 339	1 017 444
Sum inntekter		1 064 339	1 017 444
Kostnader			
Lønnskostnad		40 086	34 755
Annen driftskostnad		728 360	794 134
Sum kostnader		768 446	828 889
Driftsresultat		295 893	188 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 925	12 359
Sum finansinntekter		9 925	12 359
Annen finanskostnad		163 275	219 965
Sum finanskostnader		163 275	219 965
Netto finans		-153 350	-207 606
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 543	-19 051
Årsresultat		142 543	-19 051
Totalresultat		142 543	-19 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 543	-19 051
Sum overføringer og disponeringer		142 543	-19 051



Organisasjonsnr: 959 464 189
ØSTBYGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		13 751 000	13 751 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 751 000	13 751 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		28 090	26 431
Sum fordringer		28 125	26 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 547	931 463
Sum omløpsmidler		882 672	957 894
SUM EIENDELER		14 633 672	14 708 894
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 722 366	3 579 824
Sum opptjent egenkapital	3 722 366	3 579 824
Sum egenkapital	3 724 266	3 581 724
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 426 152	5 627 695
Øvrig langsiktig gjeld	5 453 000	5 453 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 879 152	11 080 695
Sum langsiktig gjeld	10 879 152	11 080 695
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 228	32 676
Leverandørgjeld	10 845	2 821
Annen kortsiktig gjeld	9 181	10 978
Sum kortsiktig gjeld	30 254	46 476
Sum gjeld	10 909 406	11 127 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 633 672	14 708 894



Organisasjonsnr: 959 464 189
ØSTBYGRENDA 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

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5154 Østbygrenda B/L





Til andelseierne i Østbygrenda B/L

Velkommen til generalforsamling, onsdag 11. mai 2022 kl. 18.00 i borettslaget selskapslokale, Østbyfaret 21.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Østbygrenda B/L 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 Østbygrenda B/L
avholdes onsdag 11. mai 2022 kl. 18.00 i borettslaget
selskapslokale, Østbyfaret 21.

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Saker A-til H på s. 14

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

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

Oslo, 25.04..2022
Styret i Østbygrenda B/L

Sigrid Andreassen Lise Kjersti Johannessen Anne-Marie Wilhelmsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigrid Andreassen	Østbyfaret 21 D
Styremedlem	Lise Kjersti Johannessen	Østbyfaret 21 C
Styremedlem	Anne-Marie Wilhelmsen	Østbyfaret 21 X
Varamedlem	Hans Kristian Brill	Østbyfaret 21 G
Varamedlem	Dag Wollert Mangseth	Østbyfaret 21 F

Valgkomiteen

Sigurd Frydenlund	Østbyfaret 21 B
Urszula Kolaczowska	Østbyfaret 21 R
Beate Willadsen	Østbyfaret 21 S

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Østbygrenda B/L

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter og et felleslokale.

Østbygrenda B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959464189, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Østbyfaret 21 A-X

Gårds- og bruksnummer:

146 623

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.

Østbygrenda B/L 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 BDO AS.



Styrets arbeid

- 9 styremøter
- 1 generalforsamling
- 1 ekstra ordinær generalforsamling
- Vedlikeholds spyling (14.01.21)
- Solgt 1 leilighet, 21 E
- Skiftet gavelvegg
- Laget ute rampe til fellesrommet.
- Asfaltert hull i veien.
- Beskjæring av høy tujahekk.
- Fjernet tuja på "Fisken"
- Innhentet tilbud på grøntanlegg.A

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 064 339 og er iht. budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 768 446 mot budsjett kr 906 230.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre vedlikeholdskostnader enn budsjettet for.

Resultat

Årets resultat på kr 142 543 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 852 418 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 110 000 til ordinært vedlikehold. Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i 2022.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er satt til kr 75 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østbygrenda B/L.

Lån

Østbygrenda B/L har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østbygrenda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østbygrenda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EYW8J-UQ50E-FFJWUJ-7NP0A-WVSE2-Q8ZSC



ØSTBYGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 959 464 189, KUNDENR. 5154

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjet t 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		911 419	1 111 170	911 419	852 418
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		142 543	-19 051	-34 230	220 770
Tillegg for nye langsiktige lån	14	5 544 624	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-5 746 167	-180 700	-199 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-59 000	-199 751	-233 230	220 770
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		852 418	911 418	678 189	1 073 188
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		882 672	957 894		
Kortsiktig gjeld		-30 254	-46 476		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		852 418	911 418		



ØSTBYGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 959 464 189, KUNDENR. 5154

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 064 304	1 014 444	1 064 000	1 064 000
Andre inntekter	3	35	3 000	3 000	3 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 064 339	1 017 444	1 067 000	1 067 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 086	-4 755	-6 230	-5 730
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 380	-7 920	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-80 075	-77 858	-79 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-8 175	-4 689	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-143 388	-228 106	-240 000	-110 000
Forsikringer		-73 628	-65 553	-67 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-107 768	-106 342	-111 000	-111 000
Energi/fyring		-31 182	-21 382	-80 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 726	-102 265	-105 000	-120 000
Andre driftskostnader	10	-168 038	-180 020	-178 000	-169 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-768 446	-828 889	-906 230	-744 230
DRIFTSRESULTAT		295 893	188 555	160 770	322 770
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 925	12 359	0	0
Finanskostnader	12	-163 275	-219 965	-195 000	-102 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-153 350	-207 606	-195 000	-102 000
ÅRSRESULTAT		142 543	-19 051	-34 230	220 770
Til opptjent egenkapital		142 543	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-19 051		



ØSTBYGREINDA BORETTSLAG
ORG.NR. 959 464 189, KUNDENR. 5154

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 043 570	12 043 570
Tomt		1 707 430	1 707 430
SUM ANLEGGSMIDLER		13 751 000	13 751 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		53	105
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 037	26 326
Driftskonto OBOS-banken		146 326	124 809
Driftskonto OBOS-banken II		2 784	2 830
Sparekonto OBOS-banken		705 437	803 824
SUM OMLØPSMIDLER		882 672	957 894
SUM EIENDELER		14 633 672	14 708 894
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		3 722 366	3 579 824
SUM EGENKAPITAL		3 724 266	3 581 724
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 426 152	5 627 695
Borettsinnskudd	15	5 405 000	5 405 000
Annen langsiktig gjeld	16	48 000	48 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 879 152	11 080 695
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 181	9 036
Leverandørgjeld		10 845	2 821
Påløpte renter		10 228	16 730
Påløpte avdrag		0	15 946
Annen kortsiktig gjeld		0	1 942



SUM KORTSIKTIG GJELD	30 254	46 476
-----------------------------	---------------	---------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 633 672	14 708 894
---------------------------------	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	10 955 000	13 265 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.04.2022

Styret i Østbygrenda Borettslag

Sigrid Andreassen

Lise Kjersti
JohannessenAnne-marie
Wilhelmsen**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 047 504
Garasje	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 064 304

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-5 132
Arbeidsgiveravgift	-4 954
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 086

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

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 380.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 175
SUM KONSULENTHONORAR	-8 175

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-89 438
Drift/vedlikehold VVS	-8 767
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 184
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-143 388

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-71 391
Renovasjonsavgift	-36 377
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-107 768

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 768
Driftsmateriell	-143
Lyspærer og sikringer	-140
Renhold ved firmaer	-838
Snørydding	-61 154
Gressklipping	-90 519
Kontor- og datarekvisita	-2 014
Trykksaker	-1 231
Andre kontorkostnader	-590
Porto	-1 822
Gaver	-2 470
Bank- og kortgebyr	-2 344
Velferdskostnader	-1 006
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-168 038

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 613
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 259
SUM FINANSINNTEKTER	9 925

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i BN Bank	-120 390
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-37 640
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 245
SUM FINANSKOSTNADER	-163 275

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1991	12 043 570
SUM BYGNINGER	12 043 570

Tomten ble kjøpt i 1990.

Gnr.146/bnr.623

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-5 544 624



Nedbetalt i år	118 472	-5 426 152
BN Bank ASA		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,50 %. Løpetiden er 37 år.		
Opprinnelig 2004	-7 860 000	
Nedbetalt tidligere	2 232 305	
Nedbetalt i år	5 627 695	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 426 152

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990	-5 880 000
Nedbetalt i 1992	475 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 405 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-48 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-48 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 405 000
Pantelån	5 426 152
TOTALT	10 831 152

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

Bygninger	12 043 570
Tomt	1 707 430
TOTALT	13 751 000

**Sak A) Vedtektsendring om valgkomite – Må vedtas med 2/3 flertall.**

Sak til behandling under generalforsamling i Østbygrenda borettslag onsdag 11 mai 2022: Iht. protokoll etter ekstraordinær generalforsamling 20.09.2021 er valgkomite opprettet. Valgkomiteen har 3 medlemmer som nevnt i samme protokoll. Videre må vedtekter i borettslaget tilpasses oppretting av valgkomite. Spesielt teksten i par. 11 første avsnitt - om styret - må endres i sin helhet.

Sendt inn av Gøril Holst Syvertsen

Sak B)

Forslag: Styret med varamedlemmer foretar en "sjekk/befaring" av bygningsmassene med henblikk på utvendig tilstand. Ut fra dette bør det lages en kortsiktig og langsiktig plan for nødvendig vedlikehold.

Sak C)

Forslag: Styret informerer beboerne om hva de jobber med. Sendes ut 2 ganger i året.

Sak D)

Forslag: I og med at vårt borettslag ikke har tilbud om garasje plass til alle, foreslås det at ladepunktet settes opp på veggen ved felleslokalet under forutsetning av at felleslokalet består, slik at alle kan få ladet ved kjøp av EI-bil. Hvis felleslokalet gjøres om til leilighet, må det ses på andre løsninger. Eksempelvis kan EI-bil foreningen bistå med råd og veiledning.

Elbileiere som bor i borettslag, har nå en lovfestet laderett. For egen regning kan de sette opp ladepunkt i borettslaget. Ladeboksen og strømforbruk dekkes av andelseieren. Borettslaget skal stå for utgifter til oppgradering av strømnnett og infrastruktur.

Sak E)

Forslag: Aldersgrensen heves fra 55 til 60 år i Østbygrenda borettslag. Solbakkli borettslag har nylig endret aldersgrensen fra 55 til 60 Ar.

Sak F) - Må vedtas med 2/3 flertall.

Forslag: Vedtektene endres etter nåværende regler innen juni 2022. I og med at Østensjø Seniorboliger (Tidligere DES Østensjø) vil bli nedlagt fra 10.mai 2022, samt at tidligere regelverk om fastpris, falt bort 01 januar 2022, må vedtektene for Østbygrenda borettslag endres på mange punkter.

Forslagsstiller: Beate Willadsen, Østbyfaret 21 S.

Sak G)

Aldersgrense på 55 år for beboere beholdes. Det vil gjøre at leiligheter omsettes lettere.

Forslagsstiller: Sigurd Frydenlund



Sak H)

En omgjøring til 2-romsleilighet vil kreve at alle vegges rives og gulv tas ut. Rørlegger, elektriker og snekkerarbeid vil utgjøre totalt kr 1.3MNOK. Interiør vil ligge på ca. kr 500 000.

Mitt forslag er at lokalet selges som det er. Kjøper står selv for ombygging og en takst må gis på lokalet og bør ikke være under kr 2.7MNOK.

Forslagsstiller: Sigurd Frydenlund

Valgkomiteens innstilling til valg:

Styreleder: Beate Willadsen

Sigrid Andreassen som styremedlem(nestleder)

Varamedlemmer: Hans Brill og Dag Mangseth.



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 64555391. 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Østbygrenda B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg 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)



**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.