



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 118 637
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTREGATE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		457 344	456 483
Sum inntekter		457 344	456 483
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	24 222
Annen driftskostnad		350 249	342 439
Sum kostnader		375 351	366 661
Driftsresultat		81 993	89 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169	486
Sum finansinntekter		169	486
Annen finanskostnad		22 096	26 969
Sum finanskostnader		22 096	26 969
Netto finans		-21 927	-26 483
Ordinært resultat før skattekostnad		60 066	63 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 066	63 339
Årsresultat		60 066	63 339
Totalresultat		60 066	63 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 066	63 339
Sum overføringer og disponeringer		60 066	63 339



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		3 530 177	3 530 177
Sum varige driftsmidler		3 530 177	3 530 177
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 530 177	3 530 177
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 800	47 140
Sum fordringer		52 800	47 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 350	127 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 350	127 334
Sum omløpsmidler		205 150	174 473
SUM EIENDELER		3 735 327	3 704 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 464 856	1 404 790
Sum opptjent egenkapital		1 464 856	1 404 790
Sum egenkapital		1 465 856	1 405 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 014 223	1 066 562
Øvrig langsiktig gjeld		1 227 000	1 227 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 241 223	2 293 562
Sum langsiktig gjeld		2 241 223	2 293 562
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		126	120
Leverandørgjeld		23 033	1 535
Annen kortsiktig gjeld		5 089	3 643
Sum kortsiktig gjeld		28 248	5 298
Sum gjeld		2 269 471	2 298 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 735 327	3 704 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770370

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 118 637
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTREGATE 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 932 118 637
ØSTREGATE 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		457 344	456 483
Sum inntekter		457 344	456 483
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	24 222
Annen driftskostnad		350 249	342 439
Sum kostnader		375 351	366 661
Driftsresultat		81 993	89 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169	486
Sum finansinntekter		169	486
Annen finanskostnad		22 096	26 969
Sum finanskostnader		22 096	26 969
Netto finans		-21 927	-26 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
		60 066	63 339
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		60 066	63 339
Årsresultat		60 066	63 339
Totalresultat		60 066	63 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 066	63 339
Sum overføringer og disponeringer		60 066	63 339



Organisasjonsnr: 932 118 637
ØSTREGATE 3 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		3 530 177	3 530 177
Sum varige driftsmidler		3 530 177	3 530 177

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 530 177	3 530 177
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		52 800	47 140
Sum fordringer		52 800	47 140

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 350	127 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 350	127 334

Sum omløpsmidler		205 150	174 473
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 735 327	3 704 650
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 464 856	1 404 790



Sum opptjent egenkapital	1 464 856	1 404 790
Sum egenkapital	1 465 856	1 405 790
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 014 223	1 066 562
Øvrig langsiktig gjeld	1 227 000	1 227 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 241 223	2 293 562
Sum langsiktig gjeld	2 241 223	2 293 562
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	126	120
Leverandørgjeld	23 033	1 535
Annen kortsiktig gjeld	5 089	3 643
Sum kortsiktig gjeld	28 248	5 298
Sum gjeld	2 269 471	2 298 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 735 327	3 704 650



Organisasjonsnr: 932 118 637
ØSTREGATE 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

Østregate 3 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 24. juni - 27. juni 2022

Selskapsnummer: 4764





Velkommen til årsmøte i Østregate 3 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. juni kl. 09:00 og lukker 27. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4764>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Informasjon om vaskeriet
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Østregate 3 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Asenay lasu og Luca Smevik er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 60 066 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 60 066 overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4764 aarsberetning 2021 endelig.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000

Sak 5

Informasjon om vaskeriet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Løsningen med myntinnkast i vaskeriet er langt på vei foreldet. Styret ser på ulike løsninger for å finansiere vaskeriet og bruken av dette. Vi er jo et relativt oversiktlig borettslag så det er flere mulige alternativer.

Vi kommer tilbake med forslag til løsning når disse foreligger.

Forslag til vedtak

Informasjon og skal ikke stemmes over.



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Øystein Vad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Asenay lasu

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øystein Vad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marie Ågren



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øystein Vad	Østregate 3 B
Styremedlem	Asenay lasu	Østregate 3 B
Styremedlem	Luca Smevik	Østregate 3 A
Varamedlem	Marie Ågren	Østregate 3 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Øystein Vad		Østregate 3 B
Varadelegert		
Asenay lasu		Østregate 3 B

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

Generelle opplysninger om Østregate 3 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Østregate 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 932118637, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Østregate 3 B
Østregate 3 A

Gårds- og bruksnummer:

1 162

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.

Østregate 3 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har ivaretatt boligselskapets løpende ansvar, herunder remittering, budsjettering, fulgt opp økonomien og regnskapet.

Hatt beboerkontakt og sett på behov for vedlikehold og endring i rutiner.



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 457 344.
Dette er i tråd med budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 375 351.
Dette er kr 50 849 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vann og avløp (23) og generelt lavere kostnader for drift (21).

Resultat

Årets resultat på kr 60 066 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 176 902 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Kommunale avgifter er redusert med 18% i tråd med kostnadsutviklingen i 2021.

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. Budsjettet for 2021 var romslig slik at selv med sterk økning i energikostnadene havnet boligselskapet på budsjett. Dette er videreført 2022.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 760. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østregate 3 Borettslag.

Lån

Østregate 3 Borettslag har lån i OBOS banken.

Lånet løper til 2038, har per 03.06.2022 restsaldo på kr 997 070, ikke mulighet for individuell nedbetaling, flytende annuitet med effektiv rente på 2,89%.

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

Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økt 2,5%

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet holde borettslagets disponible midler tilnærmet uforandret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østregate 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østregate 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 20. juni 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ØSTREGATE 3 BORETTSLAG ORG.NR. 932 118 637, KUNDENR. 4764

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	169 175	155 298	169 175	176 902
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	60 066	63 339	9 800	42 975
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-52 339	-49 462	-52 000	-52 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	7 727	13 877	-42 200	-9 025
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	176 902	169 175	126 975	167 877
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	205 150	174 473		
Kortsiktig gjeld	-28 248	-5 298		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	176 902	169 175		



ØSTREGATE 3 BORETTSLAG
ORG.NR. 932 118 637, KUNDENR. 4764

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	457 344	456 483	458 000	460 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		457 344	456 483	458 000	460 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-2 222	-3 200	-3 525
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 500	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-34 145	-33 310	-35 000	-36 000
Konsulenthonorar	6	-3 164	0	-3 000	-4 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-14 735	-38 432	-25 000	-25 000
Forsikringer		-33 486	-32 541	-35 000	-35 000
Kommunale avgifter	8	-147 007	-141 997	-172 500	-141 000
Energi/fyring		-22 633	-14 015	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 414	-52 413	-56 000	-59 000
Andre driftskostnader	9	-31 964	-23 231	-42 500	-36 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-375 351	-366 661	-426 200	-395 025
DRIFTSRESULTAT		81 993	89 822	31 800	64 975
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	169	486	0	0
Finanskostnader	11	-22 096	-26 969	-22 000	-22 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 927	-26 483	-22 000	-22 000
ÅRSRESULTAT		60 066	63 339	9 800	42 975
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		60 066	63 339		



ØSTREGATE 3 BORETTSLAG
ORG.NR. 932 118 637, KUNDENR. 4764

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 180 177	3 180 177
Tomt		350 000	350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 530 177	3 530 177
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		52 800	47 140
Driftskonto OBOS-banken		74 157	49 310
Sparekonto OBOS-banken		78 193	78 024
SUM OMLØPSMIDLER		205 150	174 473
SUM EIENDELER		3 735 327	3 704 650
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 464 856	1 404 790
SUM EGENKAPITAL		1 465 856	1 405 790
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 014 223	1 066 562
Borettsinnskudd	14	1 227 000	1 227 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 241 223	2 293 562
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 033	1 535
Påløpte renter		126	120
Annen kortsiktig gjeld	15	5 089	3 643
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 248	5 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 735 327	3 704 650
Pantstillelse	16	2 697 108	2 697 108
Garantiansvar		0	0



Hamar, 03.06.2022
Styret i Østregate 3 Borettslag

Øystein Vad /s/

Asenay lasu /s/

Luca Smevik /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	442 224
Carport	11 340
Parkering	6 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	459 864

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-2 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	457 344

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

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 164
SUM KONSULENTHONORAR	-3 164

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-7 686
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 049
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 735

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-55 401
Vann- og avløpsavgift	-51 999
Feieavgift	-1 448
Renovasjonsavgift	-38 160
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-147 007

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

Vaktmestertjenester	-4 847
Snørydding	-19 819
Gressklipping	-4 375
Andre kontorkostnader	-748
Porto	-117
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 964

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	169
SUM FINANSINNTEKTER	169

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 096
SUM FINANSKOSTNADER	-22 096

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	3 102 495
Kostpris/bokført verdi 1985	24 182
Tilgang 2019	53 500
SUM BYGNINGER	3 180 177

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.1/bnr.162

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2015	-1 323 108
Nedbetalt tidligere	256 546
Nedbetalt i år	52 339
	-1 014 223
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 014 223



NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1984.

-1 227 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-1 227 000

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader

-5 089

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-5 089

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 227 000

Pantelån

1 014 223

TOTALT

2 241 223

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

Bygninger

3 180 177

Tomt

350 000

TOTALT

3 530 177



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

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 Fremtind forsikring. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Forkjøpsrett**

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

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Østregate 3 Borettslag 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

1996 - 1996 Etterisolering/ny fasade

1995 - 1995 Porttelefon



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.06.22

Selskapsnummer: 4764 **Selskapsnavn:** Østregate 3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Asenay lasu og Luca Smevik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 60 066 overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000

For

Mot

Sak 5 Informasjon om vaskeriet

Informasjon og skal ikke stemmes over.

For

Mot

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Øystein Vad

Varadelegat (1 skal velges)

Asenay lasu

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Øystein Vad

Varamedlem (1 skal velges)

Marie Ågren

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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