



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 990 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 418 698	3 175 799
Sum inntekter		3 418 698	3 175 799
Kostnader			
Lønnskostnad	3	95 844	92 649
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	16 588	33 180
Annen driftskostnad	3	2 388 989	2 434 618
Sum kostnader		2 501 421	2 560 448
Driftsresultat		917 276	615 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 114	8 347
Sum finansinntekter		29 114	8 347
Annen finanskostnad		654 392	384 705
Sum finanskostnader		654 392	384 705
Netto finans		-625 278	-376 358
Resultat før skattekostnad		291 998	238 994
Årsresultat		291 998	238 994
Totalresultat		291 998	238 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		291 998	238 994
Sum overføringer og disponeringer		291 998	238 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 223 151	13 223 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		364 904	381 492
Sum varige driftsmidler		13 588 056	13 604 644
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		346 100	119 878
Sum finansielle anleggsmidler		346 100	119 878
Sum anleggsmidler		13 934 156	13 724 522
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			18 220
Andre fordringer			72 926
Sum fordringer		0	91 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 575	1 432 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 575	1 432 533
Sum omløpsmidler		1 368 575	1 523 680
SUM EIENDELER		15 302 730	15 248 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		1 425 263	1 133 265
Sum opptjent egenkapital		1 425 263	1 133 265
Sum egenkapital		1 430 063	1 138 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 967 534	13 239 278
Øvrig langsiktig gjeld		516 044	495 460
Sum annen langsiktig gjeld		13 483 578	13 734 738
Sum langsiktig gjeld		13 483 578	13 734 738
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 247	3 010
Leverandørgjeld		91 035	88 755
Annen kortsiktig gjeld		211 807	283 634
Sum kortsiktig gjeld		389 089	375 398
Sum gjeld		13 872 667	14 110 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 302 730	15 248 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371159

Enheten

Organisasjonsnummer: 846 990 372
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 418 698	3 175 799
Sum inntekter		3 418 698	3 175 799
Kostnader			
Lønnskostnad	3	95 844	92 649
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	16 588	33 180
Annen driftskostnad	3	2 388 989	2 434 618
Sum kostnader		2 501 421	2 560 448
Driftsresultat		917 276	615 352
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 114	8 347
Sum finansinntekter		29 114	8 347
Annen finanskostnad		654 392	384 705
Sum finanskostnader		654 392	384 705
Netto finans		-625 278	-376 358
Resultat før skattekostnad		291 998	238 994
Årsresultat		291 998	238 994
Totalresultat		291 998	238 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		291 998	238 994
Sum overføringer og disponeringer		291 998	238 994



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 223 151	13 223 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		364 904	381 492
Sum varige driftsmidler		13 588 056	13 604 644
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		346 100	119 878
Sum finansielle anleggsmidler		346 100	119 878
Sum anleggsmidler		13 934 156	13 724 522
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			18 220
Andre fordringer			72 926
Sum fordringer		0	91 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 575	1 432 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 575	1 432 533
Sum omløpsmidler		1 368 575	1 523 680
SUM EIENDELER		15 302 730	15 248 201

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	1 425 263	1 133 265
Sum opptjent egenkapital	1 425 263	1 133 265
Sum egenkapital	1 430 063	1 138 065
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 967 534	13 239 278
Øvrig langsiktig gjeld	516 044	495 460
Sum annen langsiktig gjeld	13 483 578	13 734 738
Sum langsiktig gjeld	13 483 578	13 734 738
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	86 247	3 010
Leverandørgjeld	91 035	88 755
Annen kortsiktig gjeld	211 807	283 634
Sum kortsiktig gjeld	389 089	375 398
Sum gjeld	13 872 667	14 110 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 302 730	15 248 201



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

Østre Børstad II Borettslag

4. mars 2024

Selskapsnummer: 4725





Velkommen til årsmøte i Østre Børstad II Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

4. mars 2024 kl. 18:00, Solvang grendehus (Vangbana).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Ingen innkomne forslag til styret fra beboerne.

Det avholdes beboermøte etter at årsmøtet er ferdig.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Disponering av vedlikeholdsfond og miljøkonto

Med vennlig hilsen,

Styret i Østre Børstad II Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Oda Marie Nordby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse frammøtelisten og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Oda Marie Nordby foreslått. Som protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 291 998 overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Legges som vedlegg i styrerommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 84 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Svein Erik Løberg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Grete Marie Brekke
- Linda Severine Kolloen Skaug

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rune Havsten

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Svein Erik Løberg

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Linda Severine Kolloen Skaug

Sak 9

Disponering av vedlikeholdsfond og miljøkonto

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I posten drift og vedlikehold for driftsåret 2024 er det beregnet kr 250 000 til større vedlikehold som omfatter etablering av el-bil ladere. Noe av utgiftene er foreslått tatt fra vedlikeholdsfondet og miljøkontoen.

Styrets innstilling



Styret anbefaler at vi bruker deler av vedlikeholdskontoen og miljøfondet til etablering av el-bil ladere i borettslaget.

Dette vil da kunne gjennomføres uten økning av felleskostnadene. Styret er av den oppfatning at dette er et nødvendig og riktig prosjekt.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å benytte 2/3 av borettslagets vedlikeholdsfond (ca. kr 180 000 kr) og i tillegg bruke pengene som står på miljøkontoen (kr 73 866) til etablering av el-bil ladere.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Erik Løberg	Lars Hollos Gate 22
Styremedlem	Grete Marie Brække	Lars Hollos Gate 22
Styremedlem	Ann Helen Solberg	Lars Hollos Gate 26
Varamedlem	Rune Havsten	Lars Hollos Gate 32

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Svein Erik Løberg		Lars Hollos Gate 22
Varadelegert		
Ann Helen Solberg		Lars Hollos Gate 26

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Østre Børstad II Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Østre Børstad II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 846990372, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 3279

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Årsrapport for Østre Børstad II Borettslag

Igjen har det vært et stille år for borettslaget. Rentøkning på våre lån på 13 millioner, samt dyrtid ellers, begrenser aktiviteten kraftig. Men noe har da skjedd, utenom nødvendig vedlikehold utført av vaktmester:

- Vask av balkonger
- Skifte av nødlys i alle oppgangene. Under arbeidet med det ble det oppdaget at internett/tv var koblet på samme strømkurs som nødlys. De to er nå skilt med hver sin kurs.
- Maling av tre boder
- Skifte av dørpumper i 22 og 32

Vi har lagt til side alle større utbedringer. Det som står på agendaen til våren er opprettelse av seks ladestasjoner for el-biler i enden av parkeringsplassen utenfor 32 ved garasjene. Arbeidet med å lande ett av de tre siste anbudene er i slutfasen, og arbeidet vil bli startet opp så snart det er mulig å grave. Ellers holder vi kontakten med Igland-garasjene om bygging av nytt garasjeanlegg innen 4,5 år. Bygging av dette vil avhenge blant annet av utviklingen innenfor rentemarkedet.

Styret vil også hente inn priser på skifte av alle radiatorene. De fleste radiatorene i blokkene er fra byggeåret 1963, og de begynner å bli slitte og usikre. I stedet for å skifte én og én radiator, så er det mer økonomisk å skifte alle i ett oppdrag.

Vaktmester Innlandet har ansvar for det daglige vedlikeholdet, som f.eks. fyranlegg, ventilasjon, lys, tak, sluk og heiser. Service av heisene blir utført av Kone, og ifølge deres servicereporter er våre heiser i god og sikker tilstand. Vasking av våre fellesareal utføres av Hamar Renhold, noe som utføres på en meget tilfredsstillende måte. Rørlegger Ronny Lie ser etter at vann og avløp fungerer tilfredsstillende. Ole Johan Stafsberg utfører snøbrøyting og strøing.

I og med at det har vært et stille år for borettslaget, har styret kun hatt 5 møter. Det inkludert budsjett- og regnskapsmøte.

Det er på sin plass å takke alle for godt samarbeid i perioden.

For styret: styreleder Svein Erik Løberg



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000 til større vedlikehold som omfatter utbedring av el-bil anlegg. Noe av utgiftene er foreslått tatt fra vedlikeholdsfondet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Kr 310 000 i eiendomsskatt, estimert økning på 5 % fra fjoråret
Kr 342 000 i vann- og avløpsavgift, estimert økning på 15 % fra fjoråret
Kr 166 000 i renovasjonsavgift, estimert økning på 10 % fra fjoråret
Totalt kr 826 000 for regnskapsåret 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østre Børstad II Borettslag.

Lån

Østre Børstad II Borettslag har to lån i OBOS-banken. Begge er annuitetslån med flytende rente og månedlig forfall. Forventes å være innfridd i år 2047 og 2051. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på 6 % på forretningsførsel. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24. Tv/bredbånd endres til 509 kr per leilighet fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østre Børstad II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Børstad II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

11 av 25

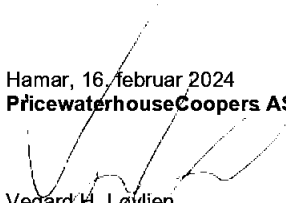
Legges som vedlegg i styrevernet.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 16. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG ORG.NR. 846 990 372, KUNDENR. 4725

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 148 281	1 239 589	1 148 281	979 486
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		291 998	238 994	327 400	143 900
Tilbakeføring av avskrivning	15	16 588	33 180	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-271 744	-362 554	-312 000	-254 000
Innsk. øremerk. bankkto		-205 638	-927	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-168 796	-91 307	15 400	-110 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		979 486	1 148 282	1 163 681	869 386
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 368 575	1 523 680		
Kortsiktig gjeld		-389 089	-375 398		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		979 486	1 148 282		



ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG ORG.NR. 846 990 372, KUNDENR. 4725

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 992 536	2 636 912	3 780 000	3 144 000
Andre inntekter	3	426 162	538 887	0	628 608
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 418 698	3 175 799	3 780 000	3 772 608
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 844	-11 449	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-84 000	-81 200	-84 000	-84 000
Avskrivninger	15	-16 588	-33 180	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 478	-6 200	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-132 345	-127 010	-134 000	-140 000
Konsulenthonorar	7	-42 813	-47 295	-24 000	-24 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-294 655	-257 464	-240 000	-390 000
Forsikringer		-104 001	-95 421	-104 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-745 231	-674 723	-716 000	-826 000
Energi/fyring	10	-477 879	-606 912	-816 000	-678 608
TV-anlegg/bredbånd		-311 083	-283 064	-300 000	-305 000
Andre driftskostnader	11	-262 904	-326 930	-360 000	-281 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 501 421	-2 560 448	-2 806 600	-2 874 708
DRIFTSRESULTAT		917 276	615 352	973 400	897 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	29 114	8 347	0	0
Finanskostnader	13	-654 392	-384 705	-646 000	-754 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-625 278	-376 358	-646 000	-754 000
ÅRSRESULTAT		291 998	238 994	327 400	143 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		291 998	238 994		



ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG
ORG.NR. 846 990 372, KUNDENR. 4725

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	13 160 994	13 160 994
Tomt		62 158	62 158
Andre varige driftsmidler	15	364 905	381 493
Øremerkede bankinnskudd	21	272 234	68 161
Miljøbankkonto, øremerket		73 866	51 717
SUM ANLEGGSMIDLER		13 934 156	13 724 522
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	18 220
Forskuddsbetalte kostnader		0	72 926
Driftskonto OBOS-banken		542 402	628 109
Sparekonto OBOS-banken		826 173	804 425
SUM OMLØPSMIDLER		1 368 575	1 523 680
SUM EIENDELER		15 302 730	15 248 201

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 48 * 100	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	1 425 263	1 133 265
SUM EGENKAPITAL	1 430 063	1 138 065

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 967 534	13 239 278
Borettsinnskudd	17	444 000	444 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	72 044	51 460
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 483 578	13 734 738

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		91 035	88 755
Påløpte renter		64 901	3 010
Påløpte avdrag		21 346	0
Energiavregning	19	211 807	283 634
SUM KORTSIKTIG GJELD		389 089	375 398

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 302 730	15 248 201
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	16 209 000	16 209 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 14.02.2024
Styret i Østre Børstad II Borettslag

Svein Erik Løberg /s/

Grete Marie Brekke /s/

Ann Helen Solberg /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 726 640
TV-avg.	199 296
Garasje	67 200
Motorvarmerleie	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 995 536

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 400
Motorvarmerleie	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 992 536

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 10	426 162
SUM ANDRE INNETEKTER	426 162

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 84 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 784, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 478.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 406
OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 406
SUM KONSULENTHONORAR	-42 813

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-74 932
Drift/vedlikehold elektro	-93 032
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 796
Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 625
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-18 415
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 999
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-858
Kostnader dugnader	-999
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-294 655

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-303 459
Vann- og avløpsavgift	-289 943
Feieavgift	-810
Renovasjonsavgift	-151 019
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-745 231

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-51 718
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-426 162
SUM ENERGI / FYRING	-477 879

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-14 860
Driftsmateriell	-11 821
Vaktmestertjenester	-88 445
Renhold ved firmaer	-60 725
Snørydding	-44 850
Gressklipping	-28 793
Andre fremmede tjenester	-1 331
Trykksaker	-1 716
Andre kostnader tillitsvalgte	-784
Andre kontorkostnader	-539
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 440
Velferdskostnader	-5 082
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-262 904

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 328
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 786
SUM FINANSINTEKTER	29 114

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-454 200
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-200 192
SUM FINANSKOSTNADER	-654 392

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	2 240 247
Tilgang 2000	196 990
Tilgang 2004	5 608 548
Tilgang 1988	780 000
Tilgang 1993	4 335 208
SUM BYGNINGER	13 160 994

Tomten ble kjøpt i 1963

Gnr.1/bnr.3279

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	364 904	
		364 904
Molokk		
Tilgang 2020	99 538	
Avskrevet tidligere	-82 949	
Avskrevet i år	-16 588	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **364 905**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-16 588**

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-10 765 000	
Nedbetalt tidligere	1 563 542	
Nedbetalt i år	204 798	
		-8 996 660

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-4 166 667	
Nedbetalt tidligere	128 847	
Nedbetalt i år	66 946	
		-3 970 874

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-12 967 534**

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

Opprinnelig 1963	-444 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-444 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-72 044
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-72 044

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember	-366 688
SUM INNETEKTER	-366 688

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme juni-desember	154 881
SUM KOSTNADER	154 881

SUM ENERGIAVREGNING	-211 807
----------------------------	-----------------

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	444 000
Pantelån	12 967 534
Påløpte avdrag	21 346
TOTALT	13 432 880

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 160 994
Tomt	62 158
TOTALT	13 223 151



NOTE: 21

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6594201. 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.

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2024	Skiftning av dørpumper i inngangsdørene til 22 og 32
2021	Rørfornyng av avløpsrør/ TT Teknikk
2019	Garasjeporter malt - dugnad
2016	Tak fornyet
2015	Utskifting til automatmålere på radiatorer
2015	Ny kabel Canal Digital - byttet pga brudd
2014	Installasjon av nye automatsikringer i sikringsskap
2014	Byttet ut brannslukningsapparat
2012	Nye vinduer og balkongdører
2012	Ventilasjonsanlegget rensset og kontrollert
2004	Nye heiser i alle 3 blokkene
2000	Sykkelboder/utelys
1993	Rehabilitering
1988	Vinduer



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.03.24

Selskapsnummer: 4725 Selskapsnavn: Østre Børstad II Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

24 av 25

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.