



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 293 176	3 053 637
Sum inntekter		3 293 176	3 053 637
Kostnader			
Lønnskostnad		145 364	156 798
Annen driftskostnad		3 768 977	2 479 563
Sum kostnader		3 914 341	2 636 361
Driftsresultat		-621 165	417 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 693	2 050
Sum finansinntekter		2 693	2 050
Annen finanskostnad		350 621	255 554
Sum finanskostnader		350 621	255 554
Netto finans		-347 928	-253 504
Ordinært resultat før skattekostnad		-969 093	163 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-969 093	163 772
Årsresultat		-969 093	163 772
Totalresultat		-969 093	163 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-969 093	163 772
Sum overføringer og disponeringer		-969 093	163 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 586 150	12 586 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 113 983	1 113 983
Sum varige driftsmidler		13 700 133	13 700 133
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		51 717	
Sum finansielle anleggsmidler		51 717	0
Sum anleggsmidler		13 751 850	13 700 133
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 114	
Andre fordringer		73 958	69 461
Sum fordringer		77 071	69 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 787	1 866 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 787	1 866 564
Sum omløpsmidler		562 858	1 936 025
SUM EIENDELER		14 314 708	15 636 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		585 117	1 554 210
Sum opptjent egenkapital		585 117	1 554 210
Sum egenkapital		589 917	1 559 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 066 212	13 154 811
Øvrig langsiktig gjeld		471 460	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 537 672	13 574 811
Sum langsiktig gjeld		13 537 672	13 574 811
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 829	1 513
Leverandørgjeld		8 407	388 199
Skyldige offentlige avgifter		2 330	3 694
Annen kortsiktig gjeld		173 554	108 930
Sum kortsiktig gjeld		187 119	502 337
Sum gjeld		13 724 791	14 077 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 314 708	15 636 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365627

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 848 142 662
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 293 176	3 053 637
Sum inntekter		3 293 176	3 053 637
Kostnader			
Lønnskostnad		145 364	156 798
Annen driftskostnad		3 768 977	2 479 563
Sum kostnader		3 914 341	2 636 361
Driftsresultat		-621 165	417 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 693	2 050
Sum finansinntekter		2 693	2 050
Annen finanskostnad		350 621	255 554
Sum finanskostnader		350 621	255 554
Netto finans		-347 928	-253 504
Ordinært resultat før skattekostnad		-969 093	163 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-969 093	163 772
Årsresultat		-969 093	163 772
Totalresultat		-969 093	163 772
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-969 093	163 772
Sum overføringer og disponeringer		-969 093	163 772



Organisasjonsnr: 848 142 662
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		12 586 150	12 586 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		1 113 983	1 113 983
Sum varige driftsmidler		13 700 133	13 700 133
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		51 717	
Sum finansielle anleggsmidler		51 717	0
Sum anleggsmidler		13 751 850	13 700 133
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		3 114	
Andre fordringer			
		73 958	69 461
Sum fordringer		77 071	69 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		485 787	1 866 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		485 787	1 866 564
Sum omløpsmidler		562 858	1 936 025
SUM EIENDELER		14 314 708	15 636 158

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	585 117	1 554 210
Sum opptjent egenkapital	585 117	1 554 210
Sum egenkapital	589 917	1 559 010
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 066 212	13 154 811
Øvrig langsiktig gjeld	471 460	420 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 537 672	13 574 811
Sum langsiktig gjeld	13 537 672	13 574 811
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 829	1 513
Leverandørgjeld	8 407	388 199
Skyldige offentlige avgifter	2 330	3 694
Annen kortsiktig gjeld	173 554	108 930
Sum kortsiktig gjeld	187 119	502 337
Sum gjeld	13 724 791	14 077 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 314 708	15 636 158



Organisasjonsnr: 848 142 662
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

Østre Børstad | Borettslag

12. april 2023

Selskapsnummer: 4724





Velkommen til årsmøte i Østre Børstad I 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:

12. april 2023 kl. 17:00, Kjøkkenet AS, Torggata 91.

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.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Østre Børstad I 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

Kristina S. Kronstad 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 de innleverte registreringsblankettene 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 Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitne foreslås 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 at årets negative resultat dekkes ved overføring av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring av egenkapital.

Vedlegg

1. 4724 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sissel Margrethe Volla

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bodil Lindstad
- Lillian Folstad
- Trine-Lise P. Hagen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Einar Henrik Volla
- Jan Henrik Berg



Sak 8

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:

- Asgeir Høimoen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Leif Henning Asla



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asgeir Høimoen	Hellevegen 33
Styremedlem	Leif Henning Asla	Chr. Melbyes Gate 5
Styremedlem	Sissel Margrethe Volla	Lars Hollos Gate 16
Varamedlem	Lillian Folstad	Lars Hollos Gate 16
Varamedlem	Ove Arve Hagen	Lars Hollos Gate 16
Varamedlem	Bodil Lindstad	Lars Hollos Gate 16

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Asgeir Høimoen Hellevegen 33

Varadelegert

Leif Henning Asla Chr. Melbyes Gate 5

Valgkomiteen

Jan Henrik Berg Lars Hollos Gate 12
Einar Henrik Volla Lars Hollos Gate 16

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 90 83 60 91, og e-post ostreborstad1@styrerrommet.no. Se Østre Børstad I Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 I Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Østre Børstad I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848142662, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 3224

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2022 avholdt åtte styremøter. Blant sakene som har vært oppe, har mye dreid seg om økonomi, prosjektene som har blitt gjennomført gjennom året og avklaringer knyttet til ansvar ved lekkasjer og andre skader innvendig i leilighetene.

Etter flere år med digitale generalforsamlinger, kunne den i 2022 igjen avholdes som normalt. Med påfølgende sosialt påfyll. Av styret var det Asgeir Høimoen og Leif Henning Asla som var på valg, og begge ble valgt inn i styret for to nye år. Ove Arve Hagen, Bodil Lindstad og Lillian Folstad ble valgt inn som varamedlemmer for ett år. Jan Henrik Berg og Einar Henrik Volla ble gjenvalgt til valgkomiteen.

Den årlige dugnaden i mai var igjen vellykket og med godt oppmøte. Både resultatet og deltakelsen fra veldig mange har blitt en god vane. Veldig bra! At vi også kunne ha en sosial samling med mat og drikke i etterkant, var veldig hyggelig.

Gjennom året har det blitt gjennomført ett stort og flere mindre vedlikeholdsprosjekter i borettslaget. Det klart største prosjektet har vært rehabiliteringen av takene på alle tre blokkene. Dette var helt nødvendig for å sikre lekkasjer eller andre skader som følge av at det gamle dekket hadde passert forventet levetid. Protan Entreprenør ble valgt til å gjennomføre arbeidet og prosjektet gikk som planlagt og forventet.

En annen oppgradering som er gjort i 2022 er etableringen av fire ladere for elbil utenfor nummer 12. Anlegget er leid av selskapet Elaway, som står for både drift og vedlikehold, men det ligger en avtale i bunn som gjør at borettslaget kan kjøpe ut anlegget. Alle som har behov for å lade elbil kan tegne abonnement for å få brukt laderne. Ta kontakt med styret ved spørsmål.

Tidlig på året i fjor ble også porttelefonene skiftet ut. Det virker som at de nye fungerer godt, og vi har ikke mottatt meldinger om problemer med telefonene.

Rundt årsskiftet ble det installert nye heisalarmer i heisene i alle tre blokker. Dette for at vi fortsatt skulle ha alarm med oppkobling til alarmsentral.

I et borettslag som ble ferdigstilt i 1964 vil det alltid dukke opp vedlikeholdsbehov som ikke kan forutsees. Dette har også vært tilfelle i 2022.

På bakgrunn av til dels anstrengte perioder med likviditet i 2022, følges likviditeten opp flere ganger i måneden også med likviditetsprognoser ut året og de neste årene. Styret har gjennomgang av status økonomi på hvert styremøte. Med økte renter, økning i energikostnader og andre kostnader og en stadig økende inflasjon, så styret seg nødt til å øke felleskostnadene og fyrings-akonto mer enn det er gjort de siste årene.

Styret har en målsetting om å ha en likviditetsreserve på 500 000 kroner til enhver tid, og likviditetsprognosene tilsier at dette kan oppnås ved utgangen av 2024 hvis det ikke skulle dukke opp nye, uforutsette vedlikeholds- eller investeringsbehov som vi i dag ikke er klar over. Borettslaget har solid økonomi og god likviditet, men likviditeten varierer en god del måned for måned, slik at jevnlig oppfølging med prognoser er helt nødvendig. Borettslagets lån på 13 millioner kroner gjør oss sårbare for rentehevinger, men det bør nå være begrenset hvor mange og store renteøkninger myndigheter og bankene vil gjennomføre framover.

Styret

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere innkreving fra beboere for fjernvarme, da fjernvarmekostnaden ble høyere enn antatt.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at borettslaget i 2022 hadde et større vedlikeholdsprosjekt som ikke var hensyntatt i budsjett, herunder skifte av tak. I tillegg ble kostnadene ifm fjernvarme høyere enn antatt.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt til grunn en økning på 22,27 % på vann og avløp. Det er ikke budsjettert med økning av eiendomsskatt og renovasjon.

Energikostnader

Fjernvarme er budsjettert økt med 33,47 %. Kostnadsøkningen belastes andelseierne via a-konto-innkrevning gjennom åter og avregning på høsten. Elektrisk energi er budsjettert redusert med 6,5 %, siden kraftprisen forventes redusert i forhold til 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østre Børstad I Borettslag.

Lån

Østre Børstad I Borettslag har lån i DnB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2023. Viser faktiske kostnader vesentlig avvik i forhold til budsjettet, vil styret vurdere endring i innkreving av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene, 60 % økning av innkreving for kabel-TV, 4,5 % økning for heis, og 8,25 % økning av innkreving for garasje. Alle økninger med virkning fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østre Børstad I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Børstad I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avviklet.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2022 årsrapport og årsregnskap.pdf

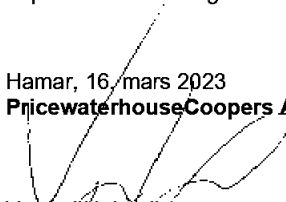


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. 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. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 433 688	1 625 783	1 433 688	375 739
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-969 093	163 772	398 400	281 275
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -88 599	-355 867	-366 000	-302 000
Innsk. øremerk. bankkto	-257	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 057 949	-192 095	32 400	-20 725
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	375 739	1 433 688	1 466 088	355 014

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	562 858	1 936 025
Kortsiktig gjeld	-187 119	-502 337
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	375 739	1 433 688



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 838 600	2 762 568	2 839 000	3 064 000
Andre inntekter	3	454 576	291 069	344 160	459 360
SUM DRIFTSINNEKTER		3 293 176	3 053 637	3 183 160	3 523 360
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-45 364	-56 798	-100 000	-78 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 200	-5 800	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-115 380	-112 020	-117 000	-121 000
Konsulenthonorar	7	-3 885	-16 683	0	0
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-1 726 341	-715 288	-350 000	-344 000
Forsikringer		-120 431	-112 819	-117 000	-126 000
Kommunale avgifter	9	-714 614	-635 273	-675 000	-750 210
Energi/fyring	10	-548 991	-375 268	-444 160	-552 860
TV-anlegg/bredbånd		-283 064	-265 783	-279 000	-301 000
Andre driftskostnader	11	-240 471	-231 029	-290 000	-351 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 914 341	-2 636 361	-2 488 760	-2 740 670
DRIFTSRESULTAT		-621 165	417 276	694 400	782 690
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 693	2 050	0	0
Finanskostnader	13	-350 621	-255 554	-296 000	-501 415
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-347 928	-253 504	-296 000	-501 415
ÅRSRESULTAT		-969 093	163 772	398 400	281 275
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	163 772		
Fra opptjent egenkapital		-969 093	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	12 529 257	12 529 257
Tomt		56 892	56 892
Andre varige driftsmidler	15	1 113 983	1 113 983
Miljøbankkonto, øremerket		51 717	0
SUM ANLEGGSMIDLER		13 751 850	13 700 133
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 114	0
Forskuddsbetalte kostnader		73 958	69 461
Driftskonto OBOS-banken		483 021	917 365
Skattetrekkkonto OBOS-banken		740	1 180
Sparekonto OBOS-banken		2 026	948 019
SUM OMLØPSMIDLER		562 858	1 936 025
SUM EIENDELER		14 314 708	15 636 158

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

Innskutt egenkapital 48 * 100	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	585 117	1 554 210
SUM EGENKAPITAL	589 917	1 559 010

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 066 212	13 154 811
Borettsinnskudd	17	420 000	420 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	51 460	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 537 672	13 574 811

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		8 407	388 199
Skyldige offentlige avgifter	19	2 330	3 694
Påløpte renter		2 828	1 514
Energiavregning	20	89 464	3 794
Annen kortsiktig gjeld	21	84 089	105 136
SUM KORTSIKTIG GJELD		187 119	502 337

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 314 708	15 636 158
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	22	15 620 000	15 620 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 14.03.2023
Styret i Østre Børstad I Borettslag

Asgeir Høimoen /s/

Leif Henning Asla /s/

Sissel Margrethe Volla /s/

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

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

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	2 444 544
Heis	191 808
Kabel-TV avg.	137 088
Garasje	65 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 838 600

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger, vaskeri	1 878
Viderefakturert utrykning	1 250
Fyring dekket av andelseierne, jfr. Note 10	451 448
SUM ANDRE INNETEKTER	454 576

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-24 600
Påløpte feriepenger	-3 075
Arbeidsgiveravgift	-17 689

SUM PERSONALKOSTNADER **-45 364**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 885
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR **-3 885**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Protan Entreprenør AS, omtekking	-1 374 544
----------------------------------	------------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD **-1 374 544**

Drift/vedlikehold bygninger	-187 148
Drift/vedlikehold VVS	-19 359
Drift/vedlikehold elektro	-14 455
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 750
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 432
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 384
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 270
Egenandel forsikring	-10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-1 726 341**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-309 740
Vann- og avløpsavgift	-278 530
Renovasjonsavgift	-126 344

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-714 614**

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

Elektrisk energi	-83 943
Fjernvarme dekket av andelseierne, jfr. note 3	-451 448
Sevice Ista	-13 600
SUM ENERGI / FYRING	-548 991

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 244
Diverse leiekostnader/leasing	-7 056
Driftsmateriell	-246
Lyspærer og sikringer	-2 274
Vaktmestertjenester	-112 779
Renhold ved firmaer	-55 819
Snørydding	-41 794
Andre fremmede tjenester	-566
Andre kontorkostnader	-7 792
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 450
Bank- og kortgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-7 001
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-240 471

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	411
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 282
SUM FINANSINNEKTER	2 693

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-349 937
Renter på leverandørgjeld	-684
SUM FINANSKOSTNADER	-350 621

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	2 744 316
Tilgang 2004	5 306 578
Tilgang 1994	4 410 257
Tilgang 1998	68 107
SUM BYGNINGER	12 529 257

Tomten ble kjøpt i 1963

Gnr.1/bnr.3224

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg

Kostpris

1 113 983

1 113 983

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**1 113 983****NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,95 %. Løpetiden er 29 år.

-14 000

000

Opprinnelig 2019

Nedbetalt tidligere

845 189

Nedbetalt i år

88 599

-13 066

212

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-13 066****212****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967

-420 000

SUM BORETTINNSKUDD**-420 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-51 460

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-51 460****NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-740

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 590

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-2 330**

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember	-219 960
SUM INNETEKTER	-219 960

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme juni-desember	130 496
SUM KOSTNADER	130 496

SUM ENERGIAVREGNING	-89 464
----------------------------	----------------

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: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 075
Påløpte kostnader	-81 014
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-84 089

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	420 000
Pantelån	13 066 212
TOTALT	13 486 212

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 529 257
Tomt	56 892
TOTALT	12 586 150



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560631. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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

2022-2022	Nye heisalarmer	Kone AS
2022-2022	Etablering av ladeplasser	Elaway
2022-2022	Rehabilitering av tak	Protan Entreprenør
2022 - 2022	Nye pulverapparat	Vaktmester 1
2022 - 2022	Nye porttelefoner	DataCall AS
2021 - 2021	Utbedring av gårdsplass ved nr. 8	Hulleberg & Bø
2021 - 2021	Nye fliser i inngangspartiene	Emilsen mur og flis
2021 - 2022	Bytte av garasjeportåpner	Vaktmester 1
2021 - 2021	Fjernet trær utenfor nr. 16	Vaktmester 1
2020 - 2020	Service/reparasjon av heiser	Kone AS
2020 - 2020	Ny hovedtavle for strøm	Minel AS
2020 - 2020	Radonmålinger	Målinger er godt under tiltaksgrense, 100 Bq/m ³ er registrert
2020 - 2020	Oppgradering av tv-/bredbånd	Nytt utstyr fra Telenor Norge AS
2019 - 2019	Januar - Forundersøkelse avløpsrør	TT-Teknikk AS



2019 - 2019	Rehabilitering av rør	Rehabiliteringsjobben er utført av TT-teknikk sensommer 2019.
2019 - 2019	Rørfornying - TT-Teknikk	
2018 - 2018	Sanering oljetank	Arnkværn
2018 - 2018	Juni - Installert AMS-måler, nr 8	Eidsiva AS
2018 - 2018	Juli - Skiftet avtrekksvifte, nr 8	Caverion AS
2018 - 2018	August - Utbed. svikt i balkongtak nr 16	J. Haugrud
2018 - 2018	August - Reparasjon av heis, nr 8	Kone AS
2018 - 2018	August, Takkontroll 3 blokker	J. Haugrud
2018 - 2018	September - Anlagt steinsatt uteplass	Nybruket AS
2018 - 2018	Høst - Lecamur sykkelboder	J. Haugrud
2018 - 2018	Oktober - Kanalrens	Power Clean AS
2018 - 2018	Desember - Service avtrekksvifter	Caverion AS
2017 - 2017	Kamerabefaring avløp	PowerClean
2017 - 2017	Befaring VVS	TT-teknikk
2016 - 2016	Montering varmeovner heissjakt	Elmontasje
2016 - 2016	Tilstandsvurdering VVS	OBOS prosjekt
2016 - 2016	Digitale strømmålere	Eidsiva
2016 - 2016	Maling av garasjene	Borettslaget
2016 - 2016	Kollektiv internettavtale	Canal Digital
2016 - 2016	VVS-befaring og beboermøte	OBOS prosjekt
2016 - 2016	Nedgraving fiber	Laje entreprenør
2015 - 2015	6 parkeringsplasser v/sykkelbod nr 16	Nydahl anlegg
2015 - 2015	Digitale målere på alle radiatorer	ISTA
2014 - 2014	Oppmerking parkeringsplasser	Vaktmester
2014 - 2014	Ny motor til ventilasjon nr 16	Caverion
2014 - 2014	Nye el-skap i kjeller (8 og 12)	Elmontasje
2014 - 2014	Nye porttelefoner i nr 8	Elmontasje
2014 - 2014	Securitas generalnøkkel i avtale	Securitas
2014 - 2014	Caverion ventilasjon serviceavtale	Caverion
2013 - 2013	Vannsjekk leiligheter	
2013 - 2013	Rehabilitering av garasjetak	Knut Arne Øverby
2013 - 2013	Kanalrens	Powerclean
2013 - 2013	Maling balkonger	Th Johansen og sønner
2012 - 2013	Utskifting vinduer og balkongdører	Th Johansen og sønner
2011 - 2011	Taksjekk	
2010 - 2010	Nye vannmålere	
2009 - 2009	Nødlis fellesarealer	
2009 - 2009	Nye sikringssskap	
2008 - 2008	Maling garasjer og boder	
2007 - 2007	Vannsjekk leiligheter	
2006 - 2006	Gulvbelegg oppganger	
2006 - 2006	Nytt avtrekksanlegg og kanalrens	
2005 - 2005	Heis	
2005 - 2005	Ytterdører	
2004 - 2004	Bygging garasjeanleg	De 6 nederste ble bygd i 2004.



2004 - 2004	Portåpnere garasjer
1998 - 1998	Sykkelboder
1997 - 1997	Bygging garasjeanlegg
1997 - 1997	Portåpnere garasjer
1995 - 1995	Oppussing fasade
1995 - 1995	Utskifting inngangsdør i leiligheter
1995 - 1995	Balkonger
1993 - 1994	Rehabilitering
1962	Tomt
1962	Anskaffelse bygninger



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

Selskapsnummer: 4724 **Selskapsnavn:** Østre Børstad I 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: _____

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.