



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 745 301  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG VII  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfol  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

### 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             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 251 600        | 1 189 600        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 251 600</b> | <b>1 189 600</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 70 742           | 69 688           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 39 968           | 41 347           |
| Annen driftskostnad  |      | 739 655          | 677 013          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>850 365</b>   | <b>788 048</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>401 235</b>   | <b>401 552</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 54               | 312              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>54</b>        | <b>312</b>       |
| Annen finanskostnad  |      | 151 966          | 195 919          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>151 966</b>   | <b>195 919</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-151 912</b>  | <b>-195 607</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 249 323          | 205 945          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 4 557 087        | 4 557 087        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 1 564 724        | 1 604 693        |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 6 121 811        | 6 161 780        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 6 121 811        | 6 161 780        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 1 727            | 4 200            |
| Sum fordringer  |      | 1 727            | 4 200            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 466 112          | 418 603          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 466 112          | 418 603          |
| Sum omløpsmidler  |      | 467 839          | 422 803          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>6 589 649</b> | <b>6 584 583</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 2 400             | 2 400             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 400</b>      | <b>2 400</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              |      | 1 779 721         | 2 029 044         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-1 779 721</b> | <b>-2 029 044</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-1 777 321</b> | <b>-2 026 644</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 7 994 838         | 8 240 643         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 367 197           | 367 197           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>8 362 035</b>  | <b>8 607 840</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>8 362 035</b>  | <b>8 607 840</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 898               | 833               |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 298             | 1 686             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 2 739             | 868               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 935</b>      | <b>3 387</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>8 366 970</b>  | <b>8 611 227</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>6 589 649</b>  | <b>6 584 583</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458395

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 745 301  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG VII  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfol  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

**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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 952 745 301  
ØSTGÅRD BORETTSLAG VII

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 251 600        | 1 189 600        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 251 600</b> | <b>1 189 600</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 70 742           | 69 688           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 39 968           | 41 347           |
| Annen driftskostnad  |             | 739 655          | 677 013          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>850 365</b>   | <b>788 048</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>401 235</b>   | <b>401 552</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 54               | 312              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>54</b>        | <b>312</b>       |
| Annen finanskostnad  |             | 151 966          | 195 919          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>151 966</b>   | <b>195 919</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-151 912</b>  | <b>-195 607</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 249 323          | 205 945          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   |



Organisasjonsnr: 952 745 301  
ØSTGÅRD BORETTSLAG VII

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|   |  |                  |                  |
|---|--|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>  |  |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                                      |  |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |  | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |  |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |  | 4 557 087        | 4 557 087        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |  | 1 564 724        | 1 604 693        |
| Sum varige driftsmidler                                     |  | 6 121 811        | 6 161 780        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |  |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |  | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |  | 6 121 811        | 6 161 780        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |  |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |  |                  |                  |
| Sum varer   |  | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |  |                  |                  |
| Andre fordringer  |  | 1 727            | 4 200            |
| Sum fordringer  |  | 1 727            | 4 200            |
| <b>Investeringer</b>  |  |                  |                  |
| Sum investeringer   |  | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |  |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |  | 466 112          | 418 603          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |  | 466 112          | 418 603          |
| Sum omløpsmidler  |  | 467 839          | 422 803          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |  | <b>6 589 649</b> | <b>6 584 583</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |       |       |
|----------------------------|--|-------|-------|
| <b>Egenkapital</b>         |  |       |       |
| Innskutt egenkapital       |  |       |       |
| Annen innskutt egenkapital |  | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital   |  | 2 400 | 2 400 |



|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |                   |                   |
| Udekket tap                            | 1 779 721         | 2 029 044         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        | <b>-1 779 721</b> | <b>-2 029 044</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>-1 777 321</b> | <b>-2 026 644</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelseser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |                   |                   |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner      | 7 994 838         | 8 240 643         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 367 197           | 367 197           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      | <b>8 362 035</b>  | <b>8 607 840</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            | <b>8 362 035</b>  | <b>8 607 840</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |                   |                   |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner      | 898               | 833               |
| Leverandørgjeld                        | 1 298             | 1 686             |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 2 739             | 868               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            | <b>4 935</b>      | <b>3 387</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                       | <b>8 366 970</b>  | <b>8 611 227</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        | <b>6 589 649</b>  | <b>6 584 583</b>  |



Organisasjonsnr: 952 745 301  
ØSTGÅRD BORETTSLAG VII

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

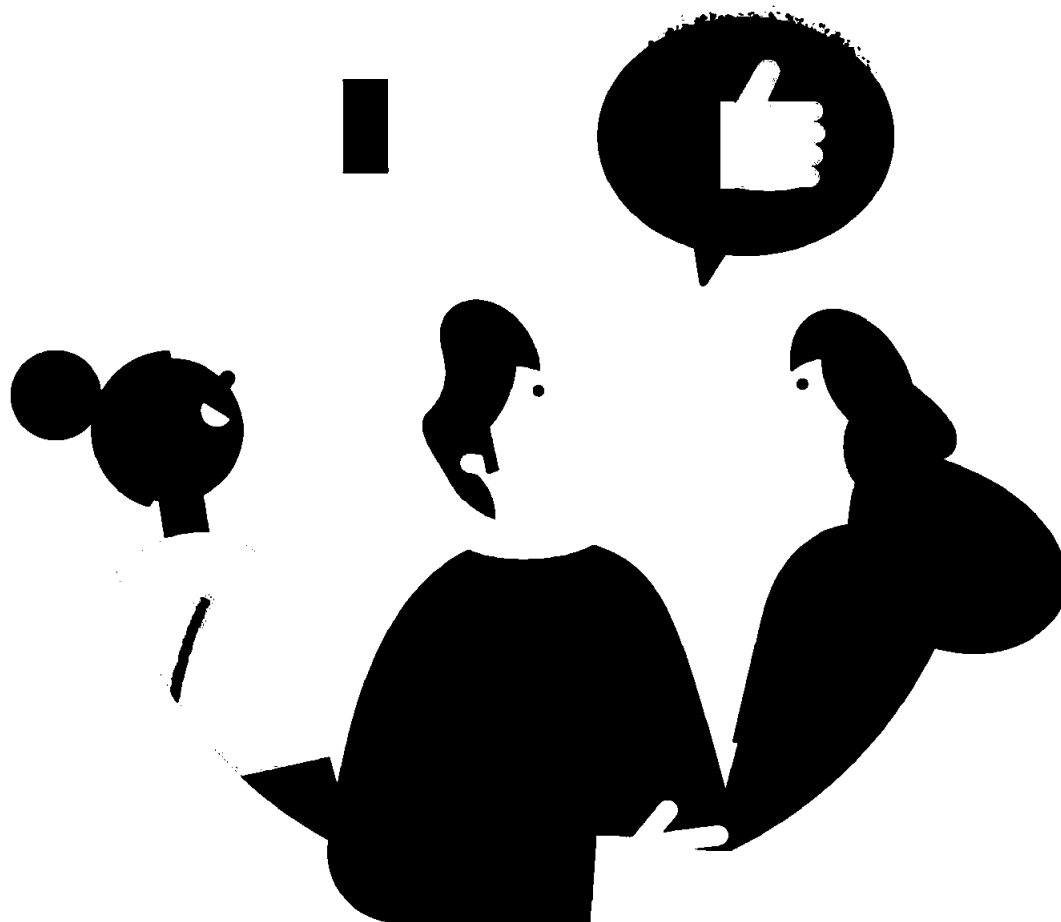
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

3632 Østgård Borettslag VII





## Til andelseierne i Østgård Borettslag VII

**Velkommen til årsmøte, onsdag 08.juni 2022 kl. 19.00 i Kirkestua, Gamle Kirkevei 102 B.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Østgård Borettslag VII det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

- Alle andelseiere har rett til å være med i årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Østgård Borettslag VII  
avholdes onsdag 08.06.2022 kl. 19.00 i Kirkestua, Gamle Kirkevei 102 B.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring til reduksjon av udekket tap

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

**4. INGEN INNKOMNE FORSLAG**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 28.04.2022  
Styret i Østgård Borettslag VII

Gjertrud Olsen /s/    Roger Johansen /s/    Randi Olsen Myhre /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                                |                  |
|-------------|--------------------------------|------------------|
| Leder       | Gjertrud Olsen (2021-2022)     | Østgårdveien 2A  |
| Styremedlem | Roger Johansen (2021-2022)     | Østgårdveien 2 C |
| Styremedlem | Randi Olsen Myhre (2021-2022)  | Østgårdveien 2C  |
| Varamedlem  | Vigdis Edna Jensen (2021-2022) | Østgårdveien 2B  |

### Valgkomiteen

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Sverre Rostad             | Østgårdveien 2 A |
| Arnhild Johanne Torgersen | Østgårdveien 2B  |

### Generelle opplysninger om Østgård Borettslag VII

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Østgård Borettslag VII er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952745301, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse:

Østgårdveien 2A-C, gårdsnr. 202 og bruksnr. 149.

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.

Østgård Borettslag VII har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 9 styremøter. Det er fattet 24 vedtak, herunder godkjenning av ny andelseier. Borettslaget har fått ny rådgiver hos OBOS.

Det har blitt avholdt 2 dugnader, 1 vår- og 1 høstdugnad. Container har vært utplassert. Batterier til røkvarslere er blitt delt ut og brannapparater er blitt kontrollert.

Styrets viktigste saker:

- Kontroll av brannapparater
- Service på lås utgangsdører
- Utplassering av container
- Reparasjon av uteplass
- Opprydding av kjeller
- Beskjæring av trær
- Reparasjon av kjellerrom
- Kontroll av garasjeanlegg
- Reparasjon av bod i kjelleren



## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 251 600**

Dette er i tråd med budsjett.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **850 365**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr **249 323** 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 **462 904** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet 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 48.000 til større vedlikehold som omfatter ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter

Eiendomsskatten forblir uendret Kommunale avgifter er lagt inn med 4% økning av årets kostnader.

### 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. Det er budsjettert kr. 17.000 til energikostnader.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østgård Borettslag VII. Det er budsjettert 6% økning.

### Lån

Østgård Borettslag VII har lån i Obos Banken. Annuitetslån med månedlig forfall til 2,3% flytende rente per 30.03.22. Restbeløp er kr. 7.954.704 og restløpetid er 301 terminer.

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

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med 2,5% økning av forretningsfører honoraret i 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 øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag VII

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Østgård Borettslag VII's årsregnskap 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 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Østgård Borettslag VII

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 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>.

Sarpsborg, 1. mai 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



**ØSTGÅRD BORETTSLAG VII  
ORG.NR. 952 745 301, KUNDENR. 3632**

**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<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>    | <b>419 416</b>   | <b>395 677</b>   | <b>419 416</b>   | <b>462 903</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>    |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   | 249 323          | 205 945          | 308 050          | 214 450          |
| Tilbakeføring av avskrivning 13      | 39 968           | 41 347           | 44 000           | 44 000           |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 16  | -245 805         | -223 553         | -242 000         | -244 000         |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> | <b>43 486</b>    | <b>23 739</b>    | <b>110 050</b>   | <b>14 450</b>    |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    | <b>462 904</b>   | <b>419 416</b>   | <b>529 466</b>   | <b>477 353</b>   |

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

|                                   |                |                |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler                      | 467 839        | 422 803        |
| Kortsiktig gjeld                  | -4 935         | -3 387         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> | <b>462 904</b> | <b>419 416</b> |



**ØSTGÅRD BORETTSLAG VII**  
**ORG.NR. 952 745 301, KUNDENR. 3632**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 251 600        | 1 189 600        | 1 253 000        | 1 253 000        |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 251 600</b> | <b>1 189 600</b> | <b>1 253 000</b> | <b>1 253 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -8 742           | -7 688           | -8 800           | -8 800           |
| Styrehonorar                       | 4    | -62 000          | -62 000          | -62 000          | -62 000          |
| Avskrivninger                      | 13   | -39 968          | -41 347          | -44 000          | -44 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -3 875           | -3 875           | -4 000           | -4 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -67 590          | -65 620          | -67 600          | -69 300          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -4 373           | -6 161           | -6 500           | -6 500           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -96 609          | -94 921          | -48 500          | -48 800          |
| Forsikringer                       |      | -88 223          | -67 001          | -69 400          | -93 500          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -247 884         | -236 572         | -241 400         | -257 000         |
| Energi/fyring                      |      | -17 658          | -8 523           | -15 000          | -17 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -133 717         | -125 556         | -129 400         | -138 000         |
| Andre driftskostnader              | 9    | -79 727          | -68 784          | -86 250          | -88 150          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-850 365</b>  | <b>-788 048</b>  | <b>-782 850</b>  | <b>-837 050</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>401 235</b>   | <b>401 552</b>   | <b>470 150</b>   | <b>415 950</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 54               | 312              | 500              | 500              |
| Finanskostnader                    | 11   | -151 966         | -195 919         | -162 600         | -202 000         |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-151 912</b>  | <b>-195 607</b>  | <b>-162 100</b>  | <b>-201 500</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>249 323</b>   | <b>205 945</b>   | <b>308 050</b>   | <b>214 450</b>   |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Reduksjon udekket tap              |      | 249 323          | 205 945          |                  |                  |



**ØSTGÅRD BORETTSLAG VII**  
**ORG.NR. 952 745 301, KUNDENR. 3632**

## BALANSE

|                                  | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 12   | 3 261 268         | 3 261 268         |
| Tomt                             |      | 1 295 819         | 1 295 819         |
| Andre varige driftsmidler        | 13   | 1 564 724         | 1 604 693         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>6 121 811</b>  | <b>6 161 780</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader     |      | 0                 | 4 200             |
| Andre kortsiktige fordringer     | 14   | 1 727             | 0                 |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 466 112           | 417 744           |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken    |      | 0                 | 859               |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>467 839</b>    | <b>422 803</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>6 589 649</b>  | <b>6 584 583</b>  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 24 * 100    |      | 2 400             | 2 400             |
| Udekket tap                      | 15   | -1 779 721        | -2 029 044        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>-1 777 321</b> | <b>-2 026 644</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 16   | 7 994 838         | 8 240 643         |
| Borettsinnskudd                  | 17   | 367 197           | 367 197           |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>8 362 035</b>  | <b>8 607 840</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 400               | 0                 |
| Leverandørgjeld                  |      | 1 298             | 1 686             |
| Påløpte renter                   |      | 898               | 833               |
| Annen kortsiktig gjeld           | 18   | 2 339             | 868               |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>4 935</b>      | <b>3 387</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>6 589 649</b>  | <b>6 584 583</b>  |



Østgård Borettslag VII

|               |    |           |           |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 19 | 9 487 197 | 9 487 197 |
| Garantiansvar |    | 0         | 0         |

Fredrikstad, 28.04.2022  
Styret i Østgård Borettslag VII

Gjertrud Olsen /s/

Roger Johansen /s/

Randi Olsen Myhre /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.

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 209 600        |
| Garasje                              | 45 600           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 255 200</b> |

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje                              | -3 600           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 251 600</b> |

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -8 742        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-8 742</b> |

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 62 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 116        |
| Andre konsulentonorarer                        | -258          |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-4 373</b> |

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -5 246         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -10 568        |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -14 800        |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -45 994        |
| Egenandel forsikring                 | -20 000        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-96 609</b> |

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt                 | -72 671         |
| Kommunale avgifter            | -175 213        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-247 884</b> |



**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Container                        | -11 960        |
| Driftsmateriell                  | -1 137         |
| Vaktmestertjenester              | -43 779        |
| Renhold ved firmaer              | -15 600        |
| Kontor- og datarekvisita         | -1 440         |
| Trykksaker                       | -1 248         |
| Andre kontorkostnader            | -51            |
| Porto                            | -332           |
| Bankgebyr                        | -2 736         |
| Velferdskostnader                | -1 445         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-79 727</b> |

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

|   |           |
|---|-----------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 54        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>54</b> |

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -151 966        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-151 966</b> |

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1970 | 3 261 268        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>     | <b>3 261 268</b> |

Tomten ble kjøpt i 2017

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



Østgård Borettslag VII

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |           |  |                  |
|--------------------------------|-----------|--|------------------|
| Boder                          |           |  |                  |
| Tilgang 2015                   | 69 000    |  |                  |
| Avskrevet tidligere            | -7 820    |  |                  |
| Avskrevet i år                 | -1 380    |  |                  |
|                                |           |  | 59 800           |
| Garasjeanlegg                  |           |  |                  |
| Kostpris                       | 1 231 183 |  |                  |
| Tilgang 2010                   | 698 209   |  |                  |
| Avskrevet tidligere            | -385 880  |  |                  |
| Avskrevet i år                 | -38 588   |  |                  |
|                                |           |  | 1 504 924        |
| Port telefonanlegg             |           |  |                  |
| Kostpris                       | 61 875    |  |                  |
| Avskrevet tidligere            | -61 874   |  |                  |
| Avskrevet rest i år            | -1        |  |                  |
|                                |           |  | 0                |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |           |  | <b>1 564 724</b> |

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-39 968**

**NOTE: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |  |  |              |
|---|--|--|--------------|
| Andre fordringer                        |  |  | 1 727        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> |  |  | <b>1 727</b> |

**NOTE: 15**

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Østgård Borettslag VII

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -9 046 343

Nedbetalt tidligere 805 700

Nedbetalt i år 245 805

-7 994 838

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -7 994 838**

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970 -367 197

**SUM BORETTSINNSKUDD -367 197**

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -2 339

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 339**



Østgård Borettslag VII

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 367 197          |
| Pantelån        | 7 994 838        |
| <b>TOTALT</b>   | <b>8 362 035</b> |

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

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 3 261 268        |
| Tomt          | 1 295 819        |
| <b>TOTALT</b> | <b>4 557 087</b> |



### **3. GODTGJØRELSE**

Generalforsamling skal vedta honorar til styret for perioden fra ordinær generalforsamling 2021 frem til generalforsamling 2022. Styrehonoraret betales etterskuddsvis. Det er generalforsamlingen som avgjør størrelsen på styrehonoraret. I budsjettet er det satt av kr. 62.000 til styrehonorar for perioden, men dette beløpet er kun ment som et foreløpig forslag.

### **4. INGEN INNKOMNE FORSLAG**



## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

### VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Velges på generalforsamlingen

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Velges på generalforsamlingen

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Velges på generalforsamlingen

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Velges på generalforsamlingen

I valgkomiteen for Østgård Borettslag VII

Sverre Rostad  
Arnhild Johanne Torgersen



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Renhold**

Borettslaget har avtale med Østlandske Eiendomsdrift AS om renhold av fellesarealene.

### **Parkering**

Borettslaget har 18 garasjeplasser, styret administrerer fordeling.

### **Andre tjenester**

Borettslaget har avtale med RenBolig Service og Omsorg vedr. gressklipping og snømåking.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med forsikringsavtale 6599016. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



Østgård Borettslag VII

om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2015 - 2016 Rør fornying

2011 - 2011 Rehabilitering

Utskifting av vinduer og ny kledning av fasaden



Østgård Borettslag VII



3632 Østgård Borettslag VII

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



Østgård Borettslag VII



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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