



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 640 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG III
Forretningsadresse: c/o OBOS Avdeling Østfold
Storgata 15
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 480 835	1 267 800
Sum inntekter		1 480 835	1 267 800
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 578	5 163
Annen driftskostnad		1 663 124	901 948
Sum kostnader		1 720 470	961 879
Driftsresultat		-239 635	305 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 444	18 776
Sum finansinntekter		18 444	18 776
Annen finanskostnad		494 985	413 500
Sum finanskostnader		494 985	413 500
Netto finans		-476 541	-394 724
Resultat før skattekostnad		-716 176	-88 803
Årsresultat		-716 176	-88 803
Totalresultat		-716 176	-88 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-716 176	-88 803
Sum overføringer og disponeringer		-716 176	-88 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 959 890	5 959 890
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	2 579
Sum varige driftsmidler		5 959 890	5 962 468
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 959 890	5 962 468
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 948	9 400
Andre fordringer		45 750	32 328
Sum fordringer		51 698	41 728
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 655	338 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 655	338 722
Sum omløpsmidler		257 353	380 450
SUM EIENDELER		6 217 244	6 342 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 742 883	2 026 707
Sum opptjent egenkapital		-2 742 883	-2 026 707
Sum egenkapital		-2 740 483	-2 024 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 614 889	7 927 512
Øvrig langsiktig gjeld		360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 974 889	8 287 512
Sum langsiktig gjeld		8 974 889	8 287 512
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 872	52 573
Leverandørgjeld		-20 034	5 524
Annen kortsiktig gjeld			21 617
Sum kortsiktig gjeld		-17 162	79 714
Sum gjeld		8 957 727	8 367 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 217 244	6 342 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419573

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 640 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG III
Forretningsadresse: c/o OBOS Avdeling Østfold
Storgata 15
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 947 640 682
ØSTGÅRD BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 480 835	1 267 800
Sum inntekter		1 480 835	1 267 800
Kostnader			
Lønnskostnad		54 768	54 768
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 578	5 163
Annen driftskostnad		1 663 124	901 948
Sum kostnader		1 720 470	961 879
Driftsresultat		-239 635	305 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 444	18 776
Sum finansinntekter		18 444	18 776
Annen finanskostnad		494 985	413 500
Sum finanskostnader		494 985	413 500
Netto finans		-476 541	-394 724
Resultat før skattekostnad		-716 176	-88 803
Årsresultat		-716 176	-88 803
Totalresultat		-716 176	-88 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-716 176	-88 803
Sum overføringer og disponeringer		-716 176	-88 803



Organisasjonsnr: 947 640 682
ØSTGÅRD BORETTSLAG III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 959 890	5 959 890
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	2 579
Sum varige driftsmidler		5 959 890	5 962 468
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 959 890	5 962 468
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 948	9 400
Andre fordringer		45 750	32 328
Sum fordringer		51 698	41 728
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 655	338 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 655	338 722
Sum omløpsmidler		257 353	380 450
SUM EIENDELER		6 217 244	6 342 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 742 883	2 026 707
Sum opptjent egenkapital	-2 742 883	-2 026 707
Sum egenkapital	-2 740 483	-2 024 307
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 614 889	7 927 512
Øvrig langsiktig gjeld	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 974 889	8 287 512
Sum langsiktig gjeld	8 974 889	8 287 512
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 872	52 573
Leverandørgjeld	-20 034	5 524
Annen kortsiktig gjeld		21 617
Sum kortsiktig gjeld	-17 162	79 714
Sum gjeld	8 957 727	8 367 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 217 244	6 342 919



Organisasjonsnr: 947 640 682
ØSTGÅRD BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3631

ØSTGÅRD BORETTSLAG III



Velkommen til årsmøte i ØSTGÅRD BORETTSLAG III

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:

6. mai 2025 kl. 20:00, Kirkestua.

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. Egenandel forsikring
7. Nye avløpsrør
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ØSTGÅRD BORETTSLAG III



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ingrid Kristin Johansen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Velges av generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

Vedlegg

- 1. 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 2. Revisjonsberetning for Østgård Borettslag III - 2024.pdf

Sak 6

Egenandel forsikring

Forslag fremmet av:
Janne Bjerknæs

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Angående det at vi skal betale egenandelen til forsikringen til borettslaget. Dette er noe som alltid har gått i husleien. Pga dårlig økonomi og at flere beboere har hatt vannskade som har utløst forsikringspremie på 10 000 kr, har vi måttet ha unntak fra dette ved at beboer selv betaler egenandel. Dette har vært regelen tidligere, inntil dette ble endret i vedtektene for cirka 8-9 år siden.

Styrets innstilling



Styret innstiller til å gå tilbake til at hver beboer selv står ansvarlig for egenandel.

Forslag til vedtak

Ved skader som ligger innenfor seksjonseierens vedlikeholdsplikt, vil seksjonseieren bli belastet for egenandel i hht. forsikringsavtale.

Sak 7

Nye avløpsrør

Forslag fremmet av:

Janne Bjercknes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fredrikstad Kommune graver i april/mai ned nye vann/avløpsrør i Østgårdveien. Vi er forpliktet til å bytte rør fra blokka og ut i gata da våre betongrør ikke er tette eller ikke lenger tillat å bruke. Dete er mye billigere å gjøre nå, før det asfalteres igjen. Vi er pålagt å gjøre dette innen et år, men foreslår å gjøre dette nå for å spare penger. Trolig vil vi ikke ha nok på konto og vi kan ikke sette opp husleia ytterligere. I værste fall vil det være noen tusenlapper per person. (Det er jo penger hver enhet sparer i det lange løp. Vi kan heller ikke ta opp mer lån, ettersom vi akkurat har lånt til taket 700000kr og taket kostet 754 000.) Vi vet ikke nøyaktig prisforskjell før de er ferdig med rørene i gata. Vi samarbeider med blokk 4, 6 og 2.

Styrets innstilling

Ja til egenandel, men maks 4000 kr ellers må vi vente til neste år

Forslag til vedtak

Nye avløpsrør etter pålegg fra Fredrikstad Kommune betales ved innkreving fra den enkelte andelseier.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 48 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 48 000.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Siden forrige årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingrid Kristin Johansen	(2024-2026)
Styremedlem	Terje Møklegård	(2024-2026)
Styremedlem	Berit Hongseth	(2024-2026)
Varamedlem	Thorstein Lorang Haugen	(2024-2025)

Styrets arbeid

- 1.Vi har satt opp skilt med ikke luft hunden her og skilt for parkering kun for nr.5.
- 2.Terje og Thorstein har merket opp parkeringsfelt.
2. Terje har gått ukentlig runde og plukket søppel, i tillegg har han levert en liste med 21 dager han har gjort viktig arbeid for å holde det pent i blokka. 4 søplesekker med kastanjer og løv.
3. Ingrid og Terje har som i fjor vår og forsommer plukket reir før måkene slår seg til. Det vil si hver annen dag på takene for å plukke reir i april, mai og deler av juni.
4. Liv i C handler inn blomster for oss.
- 5.Ingrid og Berit har hatt tre krevende saker. Der vi har måttet skrive flere brev med flere advarsler (før krav om fravikelse av leilighet) til to beboere. Den ene saken pågår ennå og har vart i 18 måneder. Det ble lagt ut 4800 kroner av beboernes sparepenger. Fem samtaler av flere timer med part i saken. Det siste året har vært meget krevende, og har medført svært mye tid til brevskrivning. Alle styremøter i år har hatt med disse klagesakene å gjøre. Berit og Ingrid har hatt dialog flere ganger i uka med kun disse sakene. Resten av styret er informert.
6. Vi har hatt 10 styremøter cirka.
7. Vi har hatt dugnad, vi har sjekket brannstiger og vi går HMS-runde.
- 8.Vi har byttet taket, lånte 700 000 og måtte legge til 54 000.
9. Vi har jobbet med ellading i garasjene, ikke optimalt i dag, men fungerer med to ladere. Vi har brukt mye tid på å utbedre garasjene for å forhindre vannlekkasje. Det er veldig dyrt å støpe ny såle i garasjene, men vi jobber nå med tetning i front. Dette testes ut i sommer.
10. Vi hatt service på garasjeportene. Vi har hatt kanalrens i ventilasjonssjaktene.



ØSTGÅRD BORETTSLAG III ORG.NR. 947 640 682, KUNDENR. 3631

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	300 736	543 471
B. ENDRING I DISP. MIDLER:		
Årets resultat (se res.regnskapet)	-716 176	-88 803
Tilbakeføring av avskrivning 14	2 578	5 163
Tillegg for nye langsiktige lån 16	8 614 889	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-7 927 512	-159 095
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-26 221	-242 735
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	274 516	300 736
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	257 353	380 450
Kortsiktig gjeld	17 162	-79 714
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	274 515	300 736



ØSTGÅRD BORETTSLAG III ORG.NR. 947 640 682, KUNDENR. 3631

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 480 600	1 267 200	1 402 000	1 825 000
Ladeinntekter EL-bil		200	0	0	0
Andre inntekter	3	35	600	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 480 835	1 267 800	1 402 000	1 825 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 768	-6 768	-6 800	-7 000
Styrehonorar	5	-48 000	-48 000	-48 000	-48 000
Avskrivninger	14	-2 578	-5 163	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-76 015	-72 190	-76 500	-80 000
Konsulenthonorar	7	-364	-4 673	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-819 250	-98 467	-60 000	-53 000
Forsikringer		-149 722	-141 037	-155 000	-186 000
Kommunale avgifter	9	-334 458	-306 879	-294 000	-446 160
Energi/fyring		-53 422	-46 684	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 312	-138 743	-157 000	-163 000
Andre driftskostnader	10	-99 956	-87 651	-108 550	-102 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 720 470	-961 879	-958 850	-1 138 160
DRIFTSRESULTAT		-239 635	305 921	443 150	686 840
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 444	18 776	0	0
Finanskostnader	12	-494 985	-413 500	-492 000	-470 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-476 541	-394 724	-492 000	-470 000
ÅRSRESULTAT		-716 176	-88 803	-48 850	216 840
Overføringer:					
Udekket tap		-716 176	-88 803		



ØSTGÅRD BORETTSLAG III ORG.NR. 947 640 682, KUNDENR. 3631

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 317 350	4 317 350
Tomt		1 642 540	1 642 540
Andre varige driftsmidler	14	1	2 579
SUM ANLEGGSMIDLER		5 959 891	5 962 469
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 948	9 400
Forskuddsbetalte kostnader		45 750	32 328
Driftskonto OBOS-banken		176 820	207 335
Sparekonto OBOS-banken		28 835	131 388
SUM OMLØPSMIDLER		257 353	380 450
SUM EIENDELER		6 217 244	6 342 919
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-2 742 883	-2 026 707
SUM EGENKAPITAL		-2 740 483	-2 024 307
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 614 889	7 927 512
Borettsinnskudd	17	360 000	360 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 974 889	8 287 512
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-20 034	5 524
Påløpte renter		2 872	41 408
Påløpte avdrag		0	11 165
Annen kortsiktig gjeld		0	21 617
SUM KORTSIKTIG GJELD		-17 162	79 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 217 244	6 342 919
Pantstillelse	18	8 975 000	8 975 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 24.03.2025
Styret i Østgård Borettslag III

Ingrid Kristin Johansen/s/

Terje Eugen Møklegård/s/

Berit Hongseth/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 368 000
Garasje	79 600
Trappevask	28 800
Elbil infrastruktur	4 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 480 600

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 768
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 768

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 48 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -364

SUM KONSULENTHONORAR -364

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Torbjørn Lemt -754 092

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -754 092

Drift/vedlikehold bygninger -3 530

Drift/vedlikehold VVS -10 001

Drift/vedlikehold elektro -4 100

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 317

Drift/vedlikehold brannsikring -8 738

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -22 225

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -4 248

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -819 250

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -72 160

Kommunale avgifter -262 298

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -334 458

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -2 200

Skadedyrarbeid/soppkontroll -12 824

Vaktmestertjenester -5 550

Renhold ved firmaer -23 400

Snørydding -48 750

Andre fremmede tjenester -286

Kontor- og datarekvisita -768

Trykksaker -1 038

Andre kontorkostnader -247

Porto -25

Bank- og kortgebyr -2 868

Velferdskostnader -2 000

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -99 956

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	648
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 447
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 349
SUM FINANSINNTEKTER	18 444

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-497 131
Renter på leverandørgjeld	2 146
SUM FINANSKOSTNADER	-494 985

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970	3 094 506
Garasjer 2016	1 222 844
SUM BYGNINGER	4 317 350

Tomten ble kjøpt i 2017

Gnr.202/bnr.145

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannstiger	
Tilgang 2014	51 628
Avskrevet tidligere	-49 049
Avskrevet i år	-2 578
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2 579

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 578
--------------------------------	---------------

**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.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2021 -8 543 288

Nedbetalt tidligere 615 776

Nedbetalt i år 7 927 512

0

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år., avdragsfritt frem til 01.07.25

Opprinnelig 2024 -8 614 889

Nedbetalt i år 0

-8 614 889

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-8 614 889

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970 -360 000

SUM BORETTINNSKUDD -360 000

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 360 000

Pantelån 8 614 889

TOTALT 8 974 889

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 4 317 350

Tømt 1 642 540

TOTALT 5 959 890



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østgård Borettslag III som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

15 av 18 2: Revisorsberetning for Østgård Borettslag III - 2024.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>.

Sarpsborg, 26. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 3631 Selskapsnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG III

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____







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.