



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: 20.05.2025

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, 05.06.2025



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		3 214 455	3 418 698
Sum inntekter		3 214 455	3 418 698
Kostnader			
Lønnskostnad	3	95 844	95 844
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	34 704	16 588
Annen driftskostnad	3	2 181 572	2 388 989
Sum kostnader		2 312 120	2 501 421
Driftsresultat		902 335	917 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 983	29 114
Sum finansinntekter		31 983	29 114
Annen finanskostnad		748 369	654 392
Sum finanskostnader		748 369	654 392
Netto finans		-716 386	-625 278
Resultat før skattekostnad		185 949	291 998
Årsresultat		185 949	291 998
Totalresultat		185 949	291 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 949	291 998
Sum overføringer og disponeringer		185 949	291 998



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		13 223 151	13 223 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		538 425	364 904
Sum varige driftsmidler		13 761 576	13 588 056
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		24 000	
Andre fordringer		175 427	346 100
Sum finansielle anleggsmidler		199 427	346 100
Sum anleggsmidler		13 961 003	13 934 156
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 296	
Sum fordringer		73 296	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 992	1 368 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 992	1 368 575
Sum omløpsmidler		1 084 288	1 368 575
SUM EIENDELER		15 045 291	15 302 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 611 212	1 425 263
Sum opptjent egenkapital		1 611 212	1 425 263
Sum egenkapital		1 616 012	1 430 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 717 945	12 967 534
Øvrig langsiktig gjeld		452 407	516 044
Sum annen langsiktig gjeld		13 170 352	13 483 578
Sum langsiktig gjeld		13 170 352	13 483 578
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 988	86 247
Leverandørgjeld		97 599	91 035
Annen kortsiktig gjeld		157 340	211 807
Sum kortsiktig gjeld		258 927	389 089
Sum gjeld		13 429 279	13 872 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 045 291	15 302 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459944

Enheten

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

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: 20.05.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 214 455	3 418 698
Sum inntekter		3 214 455	3 418 698
Kostnader			
Lønnskostnad	3	95 844	95 844
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	34 704	16 588
Annen driftskostnad	3	2 181 572	2 388 989
Sum kostnader		2 312 120	2 501 421
Driftsresultat		902 335	917 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 983	29 114
Sum finansinntekter		31 983	29 114
Annen finanskostnad		748 369	654 392
Sum finanskostnader		748 369	654 392
Netto finans		-716 386	-625 278
Resultat før skattekostnad		185 949	291 998
Årsresultat		185 949	291 998
Totalresultat		185 949	291 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 949	291 998
Sum overføringer og disponeringer		185 949	291 998



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

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			
		13 223 151	13 223 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		538 425	364 904
Sum varige driftsmidler		13 761 576	13 588 056
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		24 000	
Andre fordringer			
		175 427	346 100
Sum finansielle anleggsmidler		199 427	346 100
Sum anleggsmidler		13 961 003	13 934 156
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		73 296	
Sum fordringer		73 296	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 010 992	1 368 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 010 992	1 368 575
Sum omløpsmidler		1 084 288	1 368 575
SUM EIENDELER		15 045 291	15 302 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 611 212	1 425 263
Sum opptjent egenkapital	1 611 212	1 425 263
Sum egenkapital	1 616 012	1 430 063
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 717 945	12 967 534
Øvrig langsiktig gjeld	452 407	516 044
Sum annen langsiktig gjeld	13 170 352	13 483 578
Sum langsiktig gjeld	13 170 352	13 483 578
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 988	86 247
Leverandørgjeld	97 599	91 035
Annen kortsiktig gjeld	157 340	211 807
Sum kortsiktig gjeld	258 927	389 089
Sum gjeld	13 429 279	13 872 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 045 291	15 302 730



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4725

ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 19:00, Vangsvegen 143 (OBOS-bygget).

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. Sak fra styret, vedrørende endring av husordensreglene
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 4725, Årsregnskap 2024.pdf
2. 4725 Østre Børstad II Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Sak fra styret, vedrørende endring av husordensreglene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår tidene for støyende arbeid på lørdager endret fra 07 - 19, til 10-18.30 i husordensreglene. Dagens regler for de andre dagene holdes uendret.

Styrets innstilling

Styret foreslår at setningen "Støyende arbeid er kun tillatt i tidspunkt: mandag - lørdag: 07.00 - 19.00" i dagens husordensregler endres til "Støyende arbeid er kun tillatt mandag - fredag kl 07.00 - 19.00, og lørdag kl. 10.00 - 18.30".



Forslag til vedtak

Setningen "Støyende arbeid er kun tillatt i tidspunkt: mandag - lørdag: 07.00 - 19.00" i dagens husordensregler endres til "Støyende arbeid er kun tillatt mandag - fredag kl 07.00 - 19.00, og lørdag kl. 10.00 - 18.30".

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 84 000.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ann H. Solberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rune Havsten

Sak 9

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:

- Svein Erik Løberg



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ann H. Solberg



Styrets årsrapport

Årsrapport 2024 for Østre Børstad II Borettslag

2024 har vært et meget stille år for borettslaget. Renteøkning på våre lån på 13 millioner, samt dyrtid ellers, begrenser aktiviteten kraftig. Hamar kommune økte sine priser på sine tjenester med 15,8 %, derfor måtte felleskostnadene økes med 10 % fra januar 2025. Foruten nødvendig vedlikehold utført av vaktmester fra Vaktmester Innlandet, så ble arbeidet med 6 stk el-bil ladere fullført. Dette ble gjennomført uten økning av felleskostnadene.

I likhet med de siste årene har vi lagt til side alle større utbedringer, som f. eks nye garasjer og ny asfalt. Dette er oppgaver som vil koste en del millioner kroner, penger vi måtte ha lånt. Vi, styret, anser det som uforsvarlig å låne penger til disse oppgavene i dagens rente-marked. En større utgift som dog er på trappene er utskifting av de digitale radiator-målerne fra Ista. Om dette blir utført i 2025, eller senere, vil vi komme tilbake til. Samme med kostnad for dette.

I forrige års rapport hadde vi et avsnitt om våre radiatorer som begynner å bli gamle. Vaktmester, rørlegger Lie og undertegnede tok sjekk på en del av radiatorene i borettslaget. Konklusjonen ble at utskifting ikke var nødvendig. Noen radiatorer begynner dog å bli meget slitte, så vi henstiller til beboerne å melde fra om lekkasjer, eller andre feil med dette. Det hele endte opp med å sette inn nye sirkulasjonspumper slik at vannet transporteres trygt til radiatorene i borettslaget.

Styret vil få takke Vaktmester Innlandet som har ansvar for det daglige vedlikeholdet, som f. eks uteområder, fyranlegg, ventilasjon, lys, tak, sluk og heiser. Service av heisene blir utført av Kone, og i følge deres servicereporter er våre heiser i god og sikker tilstand. Vasking av våre fellesareal utføres av Hamar Renhold, noe som utføres på en meget tilfredsstillende måte. Rørlegger Ronny Lie ser etter at fyranlegg, vann og avløp fungerer, og Ole Johan Stafsberg måker bort snøen, og gruser når det er nødvendig.

I og med at det har vært et stille år for borettslaget, har styret kun hatt 5 møter. Det inkludert regnskapsmøte og møte for forberedelse til generalforsamling.

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

For styret: styreleder Svein Erik Løberg



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		979 486	1 148 281
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		185 949	291 998
Tilbakeføring av avskrivning	14	34 704	16 588
Fradrag kjøpesum anl.midler	14	-208 225	0
Fradrag kjøp av andeler	15	-24 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-249 589	-271 744
Innsk. øremerk. bankkto		-74 453	-205 638
Uttak øremerk. bankkto		181 489	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-154 125	-168 796
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		825 361	979 486
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 084 288	1 368 575
Kortsiktig gjeld		-258 927	-389 089
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		825 361	979 486



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 139 183	2 992 536	3 144 000	3 423 474
Ladeinntekter EL-bil		1 406	0	0	0
Andre inntekter	3	73 866	426 162	628 608	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 214 455	3 418 698	3 772 608	3 423 474
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 844	-11 844	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-84 000	-84 000	-84 000	-84 000
Avskrivninger	14	-34 704	-16 588	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 894	-8 478	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-139 360	-132 345	-140 000	-147 000
Konsulenthonorar	7	-35 598	-42 813	-24 000	-24 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-369 381	-294 655	-390 000	-229 000
Forsikringer		-130 403	-104 001	-115 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-862 985	-745 231	-826 000	-971 000
Energi/fyring		-58 453	-477 879	-678 608	-50 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-293 184	-311 083	-305 000	-294 000
Andre driftskostnader	10	-273 714	-262 904	-281 500	-297 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 312 120	-2 501 421	-2 874 708	-2 266 000
DRIFTSRESULTAT		902 335	917 276	897 900	1 157 474
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	31 983	29 114	0	0
Finanskostnader	12	-748 369	-654 392	-754 000	-758 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-716 386	-625 278	-754 000	-758 000
ÅRSRESULTAT		185 949	291 998	143 900	399 474
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		185 949	291 998		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	13 160 994	13 160 994
Tomt		62 158	62 158
Andre varige driftsmidler	14	538 425	364 905
Aksjer og andeler	15	24 000	0
Øremerkede bankinnskudd	16	164 040	272 234
Miljøbankkonto, øremerket		11 387	73 866
SUM ANLEGGSMIDLER		13 961 003	13 934 156
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		73 296	0
Driftskonto OBOS-banken		381 739	542 402
Sparekonto OBOS-banken		629 253	826 173
SUM OMLØPSMIDLER		1 084 288	1 368 575
SUM EIENDELER		15 045 291	15 302 730



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 48 * 100	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	1 611 212	1 425 263
SUM EGENKAPITAL	1 616 012	1 430 063

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	12 717 945	12 967 534
Borettsinnskudd	18	444 000	444 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	8 407	72 044
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 170 352	13 483 578

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		97 599	91 035
Påløpte renter		3 988	64 901
Påløpte avdrag		0	21 346
Energiavregning	20	157 340	211 807
SUM KORTSIKTIG GJELD		258 927	389 089

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	21	16 209 000	16 209 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.03.2025

Styret i Østre Børstad II Borettslag

Svein Erik Løberg /s/

Grete Marie Brekke /s/

Linda Severine Skaug /s/

Ann Helen Solberg /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultatregnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntektene og kostnadene på fjernvarme lavere.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 781 216
Kabel-TV	293 184
Garasjeleie	67 200
Strøm motorvarmere	1 983
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 143 583

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 800
Motorvarmerleie	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 139 183

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	73 866
SUM ANDRE INNETEKTER	73 866

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

Arbeidsgiveravgift	-11 844
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844
------------------------------	----------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 84 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 113, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 894.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-35 598
------------------------------------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-35 598
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 651
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-127 849
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-16 285
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 910
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-101 860
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-8 889
---------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-38 866
--------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-1 070
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-369 381
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-305 215
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-410 700
-----------------------	----------

Feieavgift	-559
------------	------

Renovasjonsavgift	-146 510
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-862 985
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Container	-22 544
Driftsmateriell	-732
Lyspærer og sikringer	-594
Vaktmestertjenester	-107 563
Renhold ved firmaer	-63 383
Snørydding	-37 066
Gressklipping	-32 760
Andre fremmede tjenester	-1 620
Trykksaker	-911
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 113
Andre kontorkostnader	-481
Porto	-550
Bank- og kortgebyr	-2 440
Velferdskostnader	-1 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-273 714

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 650
Renter av sparekonto i OBOS-banken	30 333
SUM FINANSINTEKTER	31 983

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-518 516
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-229 853
Renter på leverandørgjeld	0
SUM FINANSKOSTNADER	-748 369

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1963

Gnr.1/bnr.3279

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



NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg		
Kostpris	364 904	364 904
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2024	208 225	
Avskrevet i år	-34 704	173 521
Molokk		
Tilgang 2020	99 538	
Avskrevet tidligere	-99 537	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		538 426
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-34 704

NOTE: 15

AKSJER OG ANDELER

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 48 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 24 000

Aksjeselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapitalen i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500.

NOTE: 16

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

	-10 765	
Opprinnelig 2017	000	
Nedbetalt tidligere	1 768 340	
Nedbetalt i år	189 610	
		-8 807 050

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 666 667	
Nedbetalt tidligere	-2 304 207	
Nedbetalt i år	59 979	
		-3 910 895
		-12 717

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **945****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963	-444 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-444 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 407
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-8 407**

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember	-293 300
SUM INNETEKTER	-293 300

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme juni-desember	135 960
SUM KOSTNADER	135 960

SUM ENERGIAVREGNING	-157 340
----------------------------	-----------------

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	444 000
Pantelån	12 717 945
TOTALT	13 161 945

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

Bygninger	13 160 994
Tomt	62 158
TOTALT	13 223 151



Til generalforsamlingen i Østre Børstad II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Børstad II Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

18 av 21

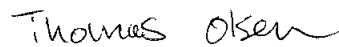
4725 Østre Børstad II Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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

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

Hamar, 23. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 4725 Selskapsnavn: ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

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.