



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: 27.04.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 196 000	1 179 600
Sum inntekter		1 196 000	1 179 600
Kostnader			
Lønnskostnad		65 406	87 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 163	5 163
Annen driftskostnad		714 100	1 164 702
Sum kostnader		784 670	1 257 766
Driftsresultat		411 330	-78 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 977	14 347
Sum finansinntekter		13 977	14 347
Annen finanskostnad		157 770	196 298
Sum finanskostnader		157 770	196 298
Netto finans		-143 793	-181 951
Ordinært resultat før skattekostnad		267 537	-260 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 537	-260 117
Årsresultat		267 537	-260 117
Totalresultat		267 537	-260 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		267 537	-260 117
Sum overføringer og disponeringer		267 537	-260 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		12 905	18 068
Sum varige driftsmidler		5 972 794	5 977 958
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 972 794	5 977 958
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		146 600	11 383
Sum fordringer		146 600	11 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 693	564 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 693	564 916
Sum omløpsmidler		743 293	576 299
SUM EIENDELER		6 716 087	6 554 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 104 666	2 372 203
Sum opptjent egenkapital		-2 104 666	-2 372 203
Sum egenkapital		-2 102 266	-2 369 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 303 080	8 543 288
Øvrig langsiktig gjeld		360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 663 080	8 903 288
Sum langsiktig gjeld		8 663 080	8 903 288
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		933	911
Leverandørgjeld		132 732	1 567
Skyldige offentlige avgifter		1 241	1 889
Annen kortsiktig gjeld		20 366	16 405
Sum kortsiktig gjeld		155 273	20 772
Sum gjeld		8 818 353	8 924 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 716 087	6 554 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244067

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: 27.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 947 640 682
ØSTGÅRD BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 196 000	1 179 600
Sum inntekter		1 196 000	1 179 600
Kostnader			
Lønnskostnad		65 406	87 901
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 163	5 163
Annen driftskostnad		714 100	1 164 702
Sum kostnader		784 670	1 257 766
Driftsresultat		411 330	-78 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 977	14 347
Sum finansinntekter		13 977	14 347
Annen finanskostnad		157 770	196 298
Sum finanskostnader		157 770	196 298
Netto finans		-143 793	-181 951
Ordinært resultat før skattekostnad		267 537	-260 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 537	-260 117
Årsresultat		267 537	-260 117
Totalresultat		267 537	-260 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		267 537	-260 117
Sum overføringer og disponeringer		267 537	-260 117



Organisasjonsnr: 947 640 682
ØSTGÅRD BORETTSLAG III

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		12 905	18 068
Sum varige driftsmidler		5 972 794	5 977 958
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 972 794	5 977 958
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		146 600	11 383
Sum fordringer		146 600	11 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 693	564 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 693	564 916
Sum omløpsmidler		743 293	576 299
SUM EIENDELER		6 716 087	6 554 257
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	2 104 666	2 372 203
Sum opptjent egenkapital	-2 104 666	-2 372 203
Sum egenkapital	-2 102 266	-2 369 803
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 303 080	8 543 288
Øvrig langsiktig gjeld	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 663 080	8 903 288
Sum langsiktig gjeld	8 663 080	8 903 288
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	933	911
Leverandørgjeld	132 732	1 567
Skyldige offentlige avgifter	1 241	1 889
Annen kortsiktig gjeld	20 366	16 405
Sum kortsiktig gjeld	155 273	20 772
Sum gjeld	8 818 353	8 924 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 716 087	6 554 257



Organisasjonsnr: 947 640 682
ØSTGÅRD BORETTSLAG III

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

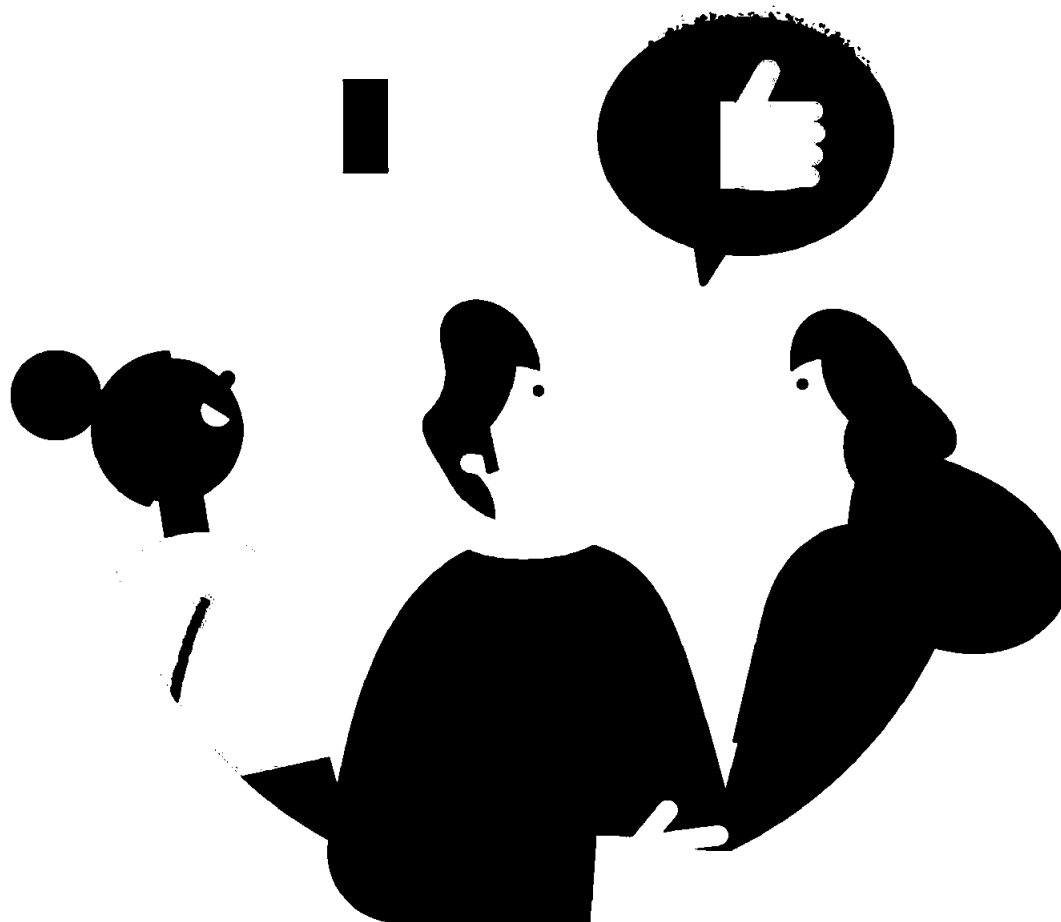
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3631 Østgård Borettslag III





Til andelseierne i Østgård Borettslag III

Velkommen til årsmøte, onsdag 27. april 2022 kl. 18.00 i Kirkestua.

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

- Alle andelseiere har rett til å være med i årsmøte 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 årsmøte 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 III
avholdes onsdag 27.04.2022 kl. 18.00 i Kirkestua

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 av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Varmepumpe

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Fredrikstad, 23.03.2022
Styret i Østgård Borettslag III

Thorstein Haugen /s/ Liv Holm /s/ Ingrid Kristin Johansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinærte årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thorstein Haugen (2020-2022)	Østbakken 6
Styremedlem	Liv Holm (2021-2023)	Østgårdveien 5 A
Styremedlem	Ingrid Kristin Johansen (2021-2023)	Østgårdveien 5 B
Varamedlem	Tedy Antoinette (2021-2022)	Østgårdveien 5 A

Generelle opplysninger om Østgård Borettslag III

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Østgård Borettslag III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947640682, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse:
Østgårdveien 5A-C, gårdsnr. 202 og bruksnr. 145.

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 III har beboere som utfører vaktmestertjenester.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid 2021-2022

Vi har hatt 6 styremøter. Og nettmøter, mail, sms og Teams.

Vi har utbedret fasader nedre to meter.

Vi har ikke hatt dugnad, men container og vask på rundgang av oppgang og garasje.

Vi har kjøpt inn nye utemøbler til plattingen.

Vi har kuttet hekken for mer lys og luft.

Vi har hatt HMS- runde med tilsyn av brannutstyr og stiger.

Vi har gått HMS-kurs i OBOS regi.

Vi har hatt orientering om varmpumpe fra Storm Elektro.



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 **1 196 000**. Dette er i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **784 670**. De fleste kostnadene er i tråd med budsjetterte kostnader.

Resultat

Årets resultat på kr **267 537** 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 **588.020** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 200.000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering fasade, våren 2022. Prosjektet finansieres av driftsmidler/ oppsparte midler.

Kommunale avgifter

Eiendomsskatten forblir uendret. Har stipulert samme kostnader som i 2021. Kommunale avgifter er lagt inn med 4% økning av årets kostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr. 20.000 til energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 11.190, 9,5% økning. Det er budsjettet med 6% økning.

Lån

Østgård Borettslag III har lån i Obos Bank med månedlig betaling til 2,05 flytende rente per 31.12.21.

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

Forretningsførerhonorar

Honoraret er budsjettet med økning 2,5% 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 en økning av felleskostnadene med kr. 100 per andel fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østgård Borettslag IIIs 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Østgård Borettslag III

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, 31. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



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

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	555 527	511 393	555 527	588 020
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	267 537	-260 117	222 500	183 850
Tilbakeføring av avskrivning	14 5 163	5 163	5 200	5 200
Tillegg for nye langsiktige lån	16 8 543 288	7 371 418	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -8 783 496	-7 072 330	-237 000	-238 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	32 492	44 134	-9 300	-48 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	588 020	555 527	546 227	539 070
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	743 293	576 299		
Kortsiktig gjeld	-155 273	-20 772		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	588 020	555 527		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 196 000	1 179 600	1 195 000	1 224 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 196 000	1 179 600	1 195 000	1 224 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 906	-42 401	-30 500	-15 650
Styrehonorar	4	-45 500	-45 500	-45 500	-48 000
Avskrivninger	13	-5 163	-5 163	-5 200	-5 200
Revisjonshonorar	5	-3 875	-3 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-67 590	-65 620	-67 600	-69 300
Konsulenthonorar	6	-19 744	-1 189	-3 100	-3 100
Drift og vedlikehold	7	-33 000	-573 130	-91 000	-69 000
Forsikringer		-117 487	-104 282	-108 000	-125 000
Kommunale avgifter	8	-254 860	-220 020	-224 400	-251 000
Energi/fyring		-22 078	-7 307	-12 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 197	-114 036	-117 500	-126 000
Andre driftskostnader	9	-73 270	-75 243	-84 500	-81 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-784 670	-1 257 766	-793 300	-818 150
DRIFTSRESULTAT		411 330	-78 166	401 700	405 850
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 977	14 347	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-157 770	-196 298	-181 200	-224 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-143 793	-181 951	-179 200	-222 000
ÅRSRESULTAT		267 537	-260 117	222 500	183 850
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		267 537	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 317 350	4 317 350
Tomt		1 642 540	1 642 540
Andre varige driftsmidler	13	12 905	18 068
SUM ANLEGGSMIDLER		5 972 795	5 977 958
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 900	70
Forskuddsbetalte kostnader		142 700	11 313
Driftskonto OBOS-banken		388 881	357 441
Driftskonto OBOS-banken II		8 382	8 383
Skattetrekkkonto OBOS-banken		550	643
Sparekonto OBOS-banken		198 879	198 449
SUM OMLØPSMIDLER		743 293	576 299
SUM EIENDELER		6 716 087	6 554 257
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-2 104 666	-2 372 203
SUM EGENKAPITAL		-2 102 266	-2 369 803
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 303 080	8 543 288
Borettsinnskudd	16	360 000	360 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 663 080	8 903 288
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 400	12 500
Leverandørgjeld		132 733	1 567
Skyldige offentlige avgifter	17	1 241	1 889
Påløpte renter		933	911
Annen kortsiktig gjeld	18	15 966	3 905
SUM KORTSIKTIG GJELD		155 273	20 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 716 087	6 554 257



Østgård Borettslag III

Pantstillelse	19	8 975 000	8 975 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 23.03.2022
Styret i Østgård Borettslag III

Thorstein Haugen /s/ Liv Holm /s/ Ingrid Kristin Johansen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 094 400
Garasje	72 800
Trappevask	28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 196 000

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 750
Annen lønn, ikke feriepengar	-3 103
Påløpte feriepengar	-969
Arbeidsgiveravgift	-8 084
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 906

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 500.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-17 555
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 189
SUM KONSULENTHONORAR	-19 744

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 057
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 920
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 488
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-535
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 000

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-72 672
Kommunale avgifter	-182 188
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-254 860

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 464
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 313
Vaktmestertjenester	-18 051
Renhold ved firmaer	-21 009
Snørydding	-13 163
Kontor- og datarekvisita	-919
Trykksaker	-1 365
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-263
Reisekostnader	-792
Bank- og kortgebyr	-2 881
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 270

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	430
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 547
SUM FINANSINNTEKTER	13 977

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

OBOS Boligkreditt	-326
OBOS-banken	-1 957
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-155 487
SUM FINANSKOSTNADER	-157 770

NOTE: 12**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: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannstige	
Tilgang 2014	51 628
Avskrevet tidligere	-33 560
Avskrevet i år	-5 163
	12 905
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	12 905

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-5 163****NOTE: 14****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: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2018	-1 311 204
Nedbetalt tidligere	90 096
Nedbetalt i år	1 221 108

0

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2020	-7 371 418
Nedbetalt tidligere	49 238
Nedbetalt i år	7 322 180

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2021	-8 543 288
Nedbetalt i år	240 208

-8 303 080**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-8 303 080****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970	-360 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-360 000****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	-550
Skyldig arbeidsgiveravgift	-691

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-1 241****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-969
Påløpte kostnader	-14 998

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-15 966**



Østgård Borettslag III

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	360 000
Pantelån	8 303 080
TOTALT	8 663 080

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

Bygninger	4 317 350
Tomt	1 642 540
TOTALT	5 959 890



3. Godtgjørelse

Det er foreslått kr. 48.000 i styrehonorar for perioden 2021/2022.

4. Innkomne forslag

A) Varmepumpe:

Varmepumpe ble nedstemt på siste generalforsamling.

Styret velger allikevel å ta dette opp til ny avstemning fordi:

1. Obos har tatt dette opp til vurdering og kommet frem til at det ikke er å anse som fasadeendring, og at det derfor ikke lenger trengs 2/3 dels flertall.
2. Vi har fått bekreftelse av leverandør at teknologi og ivaretagelse innfrir krav styret har satt, rundt støy, kondens osv.
3. skyhøye strømpriser
4. Fordi premissene for avstemning nå er rent flertall for at varmpumpe til tillatt.

Styret vil i så fall endre ordensreglene til å inkludere varmpumpe.



Østgård Borettslag III

INNSTILLER FØLGENDE PERSONER TIL VALG:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ingrid Kristin Johansen Østgårdveien 5 B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Liv Holm Østgårdveien 5 A

B. Styremedlem for 2 år foreslås:

Berit Hongseth Østgårdveien 5 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Tedy Anoinette Østgårdveien 5 A



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.

Parkering

Borettslaget har 17 garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan kontakte med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962458. 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 skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Brannsikring, alarm og bytte av dører	Årsmøte av 07. mai 2020 vedtok at styret får fullmakt til å ta opp lån på opptil kr 450.000 (med prioritet foran brettsinnskuddet) for å installere brannalarm samt utskifting av dører og kjellerdører.
2018 - 2018	Rørfornyning - rør i rør	
2015 - 2015	Garasjeanlegg	17 garasjer
2011 - 2011	Fasaderehabilitering	Ny fasade med tilleggisolering





3631 Østgård Borettslag III

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 III



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.