



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 08.05.2025

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, 27.05.2025



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		1 668 074	1 335 864
Sum inntekter		1 668 074	1 335 864
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	70 742
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 968	39 968
Annen driftskostnad		1 015 356	1 433 473
Sum kostnader		1 107 810	1 544 183
Driftsresultat		560 264	-208 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 868	2 167
Sum finansinntekter		1 868	2 167
Annen finanskostnad		516 944	441 182
Sum finanskostnader		516 944	441 182
Netto finans		-515 076	-439 015
Resultat før skattekostnad		45 188	-647 333
Årsresultat		45 188	-647 333
Totalresultat		45 188	-647 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 188	-647 333
Sum overføringer og disponeringer		45 188	-647 333



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		4 557 087	4 557 087
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 444 820	1 484 788
Sum varige driftsmidler		6 001 907	6 041 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 001 907	6 041 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	53
Andre fordringer		42 865	45 978
Sum fordringer		42 900	46 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		292 925	372 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 925	372 606
Sum omløpsmidler		335 825	418 638
SUM EIENDELER		6 337 731	6 460 512



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		2 460 561	2 505 749
Sum opptjent egenkapital		-2 460 561	-2 505 749
Sum egenkapital		-2 458 161	-2 503 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 424 095	8 534 492
Øvrig langsiktig gjeld		367 197	367 197
Sum annen langsiktig gjeld		8 791 292	8 901 689
Sum langsiktig gjeld		8 791 292	8 901 689
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 808	52 753
Leverandørgjeld		1 064	1 320
Annen kortsiktig gjeld		728	8 099
Sum kortsiktig gjeld		4 600	62 172
Sum gjeld		8 795 892	8 963 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 337 731	6 460 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427641

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 08.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 952 745 301
ØSTGÅRD BORETTSLAG VII

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 668 074	1 335 864
Sum inntekter		1 668 074	1 335 864
Kostnader			
Lønnskostnad		52 486	70 742
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 968	39 968
Annen driftskostnad		1 015 356	1 433 473
Sum kostnader		1 107 810	1 544 183
Driftsresultat		560 264	-208 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 868	2 167
Sum finansinntekter		1 868	2 167
Annen finanskostnad		516 944	441 182
Sum finanskostnader		516 944	441 182
Netto finans		-515 076	-439 015
Resultat før skattekostnad		45 188	-647 333
Årsresultat		45 188	-647 333
Totalresultat		45 188	-647 333
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 188	-647 333
Sum overføringer og disponeringer		45 188	-647 333



Organisasjonsnr: 952 745 301
ØSTGÅRD BORETTSLAG VII

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		4 557 087	4 557 087
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 444 820	1 484 788
Sum varige driftsmidler		6 001 907	6 041 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 001 907	6 041 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	53
Andre fordringer		42 865	45 978
Sum fordringer		42 900	46 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		292 925	372 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 925	372 606
Sum omløpsmidler		335 825	418 638
SUM EIENDELER		6 337 731	6 460 512

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	2 460 561	2 505 749
Sum opptjent egenkapital	-2 460 561	-2 505 749
Sum egenkapital	-2 458 161	-2 503 349
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 424 095	8 534 492
Øvrig langsiktig gjeld	367 197	367 197
Sum annen langsiktig gjeld	8 791 292	8 901 689
Sum langsiktig gjeld	8 791 292	8 901 689
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 808	52 753
Leverandørgjeld	1 064	1 320
Annen kortsiktig gjeld	728	8 099
Sum kortsiktig gjeld	4 600	62 172
Sum gjeld	8 795 892	8 963 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 337 731	6 460 512



Organisasjonsnr: 952 745 301
ØSTGÅRD BORETTSLAG VII

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. 3632

ØSTGÅRD BORETTSLAG VII



Velkommen til årsmøte i ØSTGÅRD BORETTSLAG VII

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:

8. mai 2025 kl. 19:00, Arnhild Torgersen, Østgårdveien 2B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ØSTGÅRD BORETTSLAG VII



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

OBOS v/Siri Jordal Iversen er foreslått.

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 møteleder foreslått. Protokollvitner velges av årsmøtet.



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. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning for Østgård Borettslag VII - 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Valgkomiteen har kommet med sin innstilling til årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roger Johansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Øvrum
- Vigdis Edna Jensen



Styrets årsrapport

Siden forrige årsmøte, har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Johansen	(2024-2025)
Styremedlem	Arnhild Torgersen	(2024-2026)
Styremedlem	Halima Ewas	(2024-2026)
Varamedlem	Inger Øvrum	(2024-2025)
Varamedlem	Vigdis Edna Jensen	(2024-2025)

Valgkomite

Lillian Synnøve Aurang
Nina Wollebæk

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte

- Det har i perioden vært avholdt 5 styremøter.
- Det er avholdt 2 dugnader med beplanting og møblering av plattingen. En på våren og en på høsten.
- Det er montert hjertestarter på kortveggen av garasjelegget.
- Norsk Brannvern hadde sin inspeksjon i januar, og brannslukningsapparatene ble skiftet ut.
- Utskifting av lys i oppgangene er utsatt siden LED pærer for lampene fortsatt blir produsert og vil bli benyttet framover.

Planer framover

- Taket skal rehabiliteres i løpet av 2025 som skal finansieres ved låneopptak
- Det skal installeres 2 stk ladere til elbil i kortenden av garasjelegget.
- Siden styret har fått spørsmål om krav om bomberom, vil dette bli avklart nærmere med kommunen.



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

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.		356 465	201 399
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		45 188	-647 333
Tilbakeføring av avskrivning	13	39 968	39 968
Økning annen langsiktig gjeld		0	16 860 993
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-110 397	-16 098 561
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-25 241	155 067
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		331 224	356 465
<i>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</i>			
Omløpsmidler		335 825	418 638
Kortsiktig gjeld		-4 600	-62 172
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		331 225	356 466



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 668 074	1 335 864	1 673 000	1 836 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 668 074	1 335 864	1 673 000	1 836 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 486	-8 742	-8 800	-9 000
Styrehonorar	4	-46 000	-62 000	-62 000	-45 000
Avskrivninger	13	-39 968	-39 968	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-76 015	-72 190	-76 500	-80 000
Konsulenthonorar	6	-21 498	-10 173	-8 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-96 299	-569 635	-107 000	-65 200
Forsikringer		-180 782	-196 929	-215 000	-165 000
Kommunale avgifter	8	-334 040	-291 595	-320 000	-390 000
Energi/fyring		-22 297	-29 527	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 107	-155 763	-165 000	-178 000
Andre driftskostnader	9	-108 692	-102 036	-115 450	-112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 107 810	-1 544 183	-1 108 750	-1 090 200
DRIFTSRESULTAT		560 264	-208 319	564 250	745 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 868	2 167	0	0
Finanskostnader	11	-516 944	-441 182	-524 200	-511 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-515 076	-439 015	-524 200	-511 000
ÅRSRESULTAT		45 188	-647 333	40 050	234 800
Overføringer:					
Udekket tap		0	-647 333		
Reduksjon udekket tap		45 188	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 261 268	3 261 268
Tomt		1 295 819	1 295 819
Andre varige driftsmidler	13	1 444 820	1 484 788
SUM ANLEGGSMIDLER		6 001 907	6 041 875
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	53
Forskuddsbetalte kostnader		42 865	40 513
Andre kortsiktige fordringer		0	5 465
Driftskonto OBOS-banken		292 925	372 606
SUM OMLØPSMIDLER		335 825	418 638
SUM EIENDELER		6 337 731	6 460 512
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-2 460 561	-2 505 749
SUM EGENKAPITAL		-2 458 161	-2 503 349
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 424 095	8 534 492
Borettsinnskudd	16	367 197	367 197
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 791 292	8 901 689
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		728	5 864
Leverandørgjeld		1 064	1 320
Påløpte renter		2 808	44 559
Påløpte avdrag		0	8 194
Annen kortsiktig gjeld		0	2 235
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 600	62 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 337 731	6 460 512
Pantstillelse	17	9 487 197	9 487 197
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 15.4.2025
Styret i Østgård Borettslag VII

Roger Johansen/s/

Arnhild Johanne Torgersen/s/

Halima Ewaz/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	1 627 200
Garasje	40 874
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 668 074

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 486
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 486

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 46 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 673
Andre konsulentonorarer	-6 825
SUM KONSULENTHONORAR	-21 498

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 250
Drift/vedlikehold VVS	-1 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 848
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 576
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 775
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 299

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-72 160
Kommunale avgifter	-261 880
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-334 040

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-4 623
Vaktmestertjenester	-55 009
Renhold ved firmaer	-15 000
Snørydding	-28 125
Andre fremmede tjenester	-330
Trykksaker	-946
Andre kontorkostnader	-52
Bank- og kortgebyr	-2 720
Velferdskostnader	-1 887
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 692

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 594
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	56
Andre renteinntekter	218
SUM FINANSINNEKTER	1 868

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-517 025
Renter på leverandørgjeld	81
SUM FINANSKOSTNADER	-516 944

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970	3 261 268
SUM BYGNINGER	3 261 268

Tomten ble kjøpt i 2017

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Boder		
Tilgang 2015	69 000	
Avskrevet tidligere	-11 960	
Avskrevet i år	-1 380	
		55 660
Garasjeanlegg		
Kostpris	1 231 183	
Tilgang 2010	698 209	
Avskrevet tidligere	-501 644	
Avskrevet i år	-38 588	
		1 389 160
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 444 820

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

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 enkelteleiligheter 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****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-8 623 402

Nedbetalt tidligere

88 910

Nedbetalt i år

110 397

-8 424 095**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 424 095****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970

-367 197

SUM BORETTSINNSKUDD**-367 197****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

367 197

Pantelån

8 424 095

TOTALT**8 791 292**

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

Bygninger

3 261 268

Tomt

1 295 819

TOTALT**4 557 087**



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag VII

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østgård Borettslag VII 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
1 av 17 Revisjonsberetning for Østgård Borettslag VII - 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, 23. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 3632 Selskapsnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG VII

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: oeef@obos.no

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