



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 399 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG V
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 167 950	1 148 400
Sum inntekter		1 167 950	1 148 400
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 185	41 185
Annen driftskostnad		697 443	628 852
Sum kostnader		784 268	715 677
Driftsresultat		383 682	432 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 102	8 026
Sum finansinntekter		8 102	8 026
Annen finanskostnad		150 329	183 501
Sum finanskostnader		150 329	183 501
Netto finans		-142 227	-175 475
Ordinært resultat før skattekostnad		241 455	257 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 455	257 248
Årsresultat		241 455	257 248
Totalresultat		241 455	257 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 455	257 248
Sum overføringer og disponeringer		241 455	257 248



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		1 908 334	1 908 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 606 094	1 647 279
Sum varige driftsmidler		3 514 428	3 555 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 514 428	3 555 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 869	36 708
Sum fordringer		38 869	36 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 124	386 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 124	386 909
Sum omløpsmidler		493 993	423 617
SUM EIENDELER		4 008 421	3 979 231

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		3 802 795	4 044 250
Sum opptjent egenkapital		-3 802 795	-4 044 250
Sum egenkapital		-3 800 395	-4 041 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 429 574	7 652 287
Øvrig langsiktig gjeld		364 800	364 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 794 374	8 017 087
Sum langsiktig gjeld		7 794 374	8 017 087
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		876	828
Leverandørgjeld		5 718	3 166
Annen kortsiktig gjeld		7 849	
Sum kortsiktig gjeld		14 443	3 994
Sum gjeld		7 808 817	8 021 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 008 421	3 979 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458265

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 399 045
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG V
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 957 399 045
ØSTGÅRD BORETTSLAG V

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 167 950	1 148 400
Sum inntekter		1 167 950	1 148 400
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		41 185	41 185
Annen driftskostnad		697 443	628 852
Sum kostnader		784 268	715 677
Driftsresultat		383 682	432 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 102	8 026
Sum finansinntekter		8 102	8 026
Annen finanskostnad		150 329	183 501
Sum finanskostnader		150 329	183 501
Netto finans		-142 227	-175 475
Ordinært resultat før skattekostnad		241 455	257 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 455	257 248
Årsresultat		241 455	257 248
Totalresultat		241 455	257 248
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 455	257 248
Sum overføringer og disponeringer		241 455	257 248



Organisasjonsnr: 957 399 045
ØSTGÅRD BORETTSLAG V

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		1 908 334	1 908 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 606 094	1 647 279
Sum varige driftsmidler		3 514 428	3 555 613
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 514 428	3 555 613
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 869	36 708
Sum fordringer		38 869	36 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 124	386 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 124	386 909
Sum omløpsmidler		493 993	423 617
SUM EIENDELER		4 008 421	3 979 231
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	3 802 795	4 044 250
Sum opptjent egenkapital	-3 802 795	-4 044 250
Sum egenkapital	-3 800 395	-4 041 850
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 429 574	7 652 287
Øvrig langsiktig gjeld	364 800	364 800
Sum annen langsiktig gjeld	7 794 374	8 017 087
Sum langsiktig gjeld	7 794 374	8 017 087
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	876	828
Leverandørgjeld	5 718	3 166
Annen kortsiktig gjeld	7 849	
Sum kortsiktig gjeld	14 443	3 994
Sum gjeld	7 808 817	8 021 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 008 421	3 979 231



Organisasjonsnr: 957 399 045
ØSTGÅRD BORETTSLAG V

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

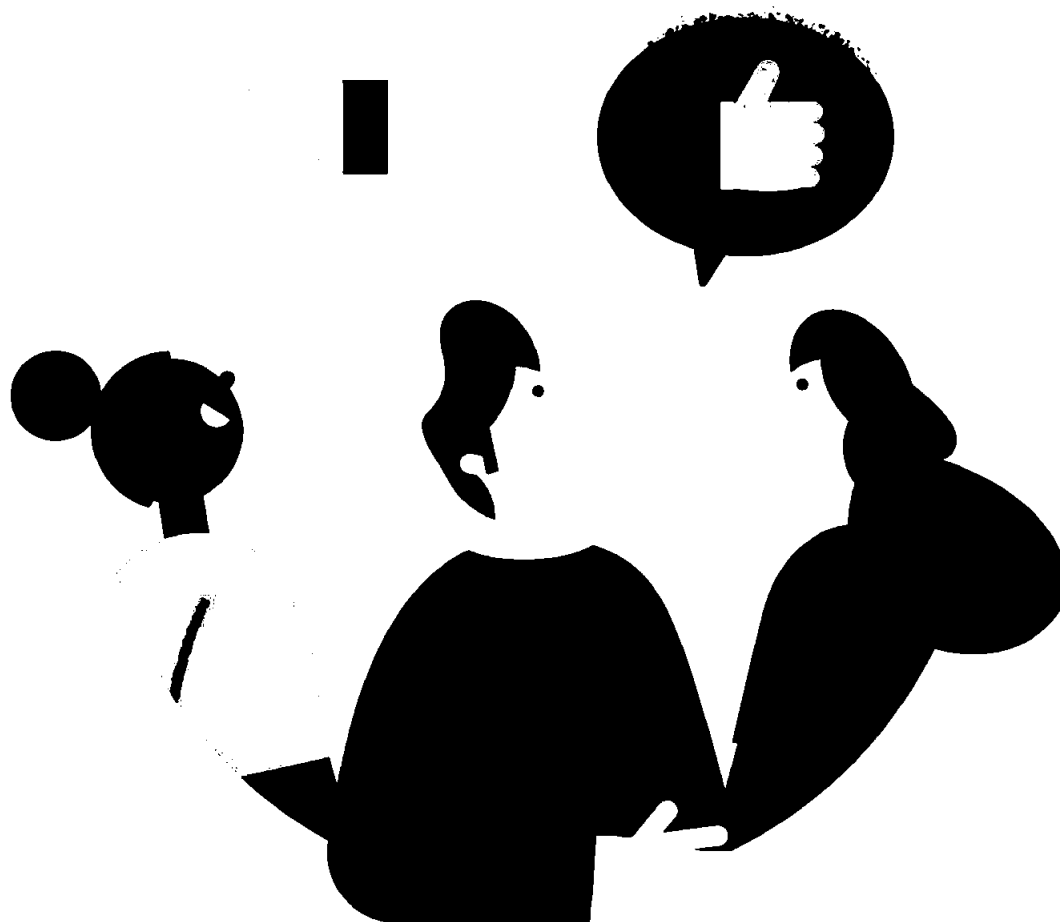
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3648 Østgård Borettslag V





Til andelseierne i Østgård Borettslag V

**Velkommen til årsmøte, torsdag 09.juni 2022 kl. 18.00 i Kirkestua,
Gamle Kirkevei 102 B.**

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

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Østgård Borettslag V
avholdes torsdag 09.06.2022 kl. 18.00 i Kirkestua,
Gamle Kirkevei 102 B.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Fredrikstad, 03.05.2022
Styret i Østgård Borettslag V

Gro Børresen /s/ Svein Andresen /s/ Bjørn Terje Johannessen /s/

Tove Marie Johansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gro Børresen (2021-2023)	Østgårdveien 6 B
Styremedlem	Svein Andresen (2020-2022)	Østgårdveien 6 B
Styremedlem	Bjørn Terje Johannessen (2020-2022)	Østgårdveien 6 C
Styremedlem	Tove Marie Johansen (2021-2023)	Østgårdveien 6 C
Varamedlem	Sandra Fagerland (2021-2022)	Helneveien 47
Varamedlem	Knut Erik Nilsen (2021-2022)	Østgårdveien 6 C

Valgkomiteen

Gunnar Børresen	Østgårdveien 6 B
Turid Synnøve Berg Haugen	Østgårdveien 6 C

Generelle opplysninger om Østgård Borettslag V

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Østgård Borettslag V er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957399045, og ligger i Fredrikstad kommune med følgende adresse:
Østgårdveien 6A-C, gårdsnr. 202 og bruksnr. 147.

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 V har ingen ansatte.

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.



Østgård Borettslag V

Styrets arbeid 2021 har bestått av

- Behandlet innkomne saker.
- Flekkmalt alle gangene.
- Ordnet dør i oppgang C.
- Maling av garasje.
- Smurt alle garasjeportene.
- Byttet renholder.
- Inngått avtale med Storm Elektro ang. el-bil lading.



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 **1 167 950**.

Dette er i tråd med budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av ladepunkt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-784 268**.

De fleste kostnadene er i tråd med budsjetterte kostnader.

Resultat

Årets resultat på kr **241 455** 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 **479 550** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 43 500 til større vedlikehold som omfatter ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det er budsjettet kr. 20 000 til energikostnader.

Forsikring

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

Lån

Østgård Borettslag V har følgende lån:

<u>Betegnelse</u>	<u>Rest lånebeløp</u>	<u>Restløpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
Obos Banken	5834879	300 terminer	Annuitet, månedlig	2,70 %
Obos Banken	1558170	316 terminer	Annuitet, månedlig	2,75 %

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med 2,5% økning av forretningsførerhonoraret 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 på kr 200 per andel fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag V

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østgård Borettslag Vs 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 V

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.

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, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



ØSTGÅRD BORETTSLAG V
ORG.NR. 957 399 045, KUNDENR. 3648

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.		419 623	326 889	419 623	479 550
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		241 455	257 248	257 960	252 850
Tilbakeføring av avskrivning	14	41 185	41 185	10 700	10 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-222 713	-205 699	-223 000	-222 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		59 927	92 734	45 660	41 550
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		479 550	419 623	465 283	521 100
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		493 993	423 617		
Kortsiktig gjeld		-14 443	-3 994		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		479 550	419 623		



ØSTGÅRD BORETTSLAG V ORG.NR. 957 399 045, KUNDENR. 3648

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 167 100	1 148 400	1 168 000	1 236 000
Ladepunkt		750	0	0	0
Andre inntekter	3	100	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 167 950	1 148 400	1 168 000	1 236 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 650
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	14	-41 185	-41 185	-10 700	-10 700
Revisjonshonorar	6	-3 875	-3 875	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-67 590	-65 620	-67 600	-69 300
Konsulenthonorar	7	-1 072	-3 630	-5 500	-5 500
Drift og vedlikehold	8	-27 983	-8 977	-42 500	-43 500
Forsikringer		-63 171	-58 365	-60 500	-67 000
Kommunale avgifter	9	-308 580	-296 704	-303 400	-318 500
Energi/fyring		-15 056	-5 519	-10 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 354	-126 193	-130 000	-138 400
Andre driftskostnader	10	-75 762	-59 969	-79 500	-83 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-784 268	-715 677	-759 340	-805 650
DRIFTSRESULTAT		383 682	432 723	408 660	430 350
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 102	8 026	1 500	1 500
Finanskostnader	12	-150 329	-183 501	-152 200	-179 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-142 227	-175 475	-150 700	-177 500
ÅRSRESULTAT		241 455	257 248	257 960	252 850
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		241 455	257 248		



ØSTGÅRD BORETTSLAG V
ORG.NR. 957 399 045, KUNDENR. 3648

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	628 936	628 936
Tomt		1 279 398	1 279 398
Andre varige driftsmidler	14	1 606 094	1 647 279
SUM ANLEGGSMIDLER		3 514 428	3 555 613
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 200	4 200
Forskuddsbetalte kostnader		34 669	32 508
Driftskonto OBOS-banken		240 078	172 328
Sparekonto OBOS-banken		215 046	214 581
SUM OMLØPSMIDLER		493 993	423 617
SUM EIENDELER		4 008 421	3 979 231
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-3 802 795	-4 044 250
SUM EGENKAPITAL		-3 800 395	-4 041 850
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 429 574	7 652 287
Borettsinnskudd	17	364 800	364 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 794 374	8 017 087
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 849	0
Leverandørgjeld		5 718	3 166
Påløpte renter		876	828
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 443	3 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 008 421	3 979 231
	18	8 722 800	8 722 800



Østgård Borettslag V

Pantstillelse
Garantiansvar

0 0

Fredrikstad, 03.05.2022
Styret i Østgård Borettslag V

Gro Børresen /s/

Svein Andresen /s/

Bjørn Terje Johannessen /s/

Tove Marie 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 065 600
Garasje	102 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 167 600

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 167 100

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Viderefakturering for nøkkel	-100
SUM ANDRE INNETEKTER	-100



Østgård Borettslag V

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

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

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-322
Andre konsulent honorarer	-750
SUM KONSULENTHONORAR	-1 072

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-16 895
Drift/vedlikehold elektro	-2 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 286
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 915
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-899
Kostnader dugnader	-238
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-27 983

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-73 043
Kommunale avgifter	-235 537
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-308 580



Østgård Borettslag V

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 820
Driftsmateriell	-90
Lyspærer og sikringer	-2 886
Vaktmestertjenester	-27 045
Renhold ved firmaer	-26 825
Snørydding	-9 000
Kontor- og datarekvisita	-1 199
Trykksaker	-1 041
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-352
Gaver	-675
Bank- og kortgebyr	-2 780
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 762

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	465
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 582
SUM FINANSINNTEKTER	8 102

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-118 330
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-31 999
SUM FINANSKOSTNADER	-150 329

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1970	628 936
SUM BYGNINGER	628 936

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.202/bnr.147

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



Østgård Borettslag V

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg		
Tilgang 2019	1 664 006	
Avskrevet tidligere	-36 053	
Avskrevet i år	-33 280	
		1 594 672
Porttelefon		
Kostpris	118 580	
Avskrevet tidligere	-99 253	
Avskrevet i år	-7 905	
		11 422
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 606 094

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-41 185**

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-6 636 257	
Nedbetalt tidligere	594 022	
Nedbetalt i år	178 175	
		-5 864 060

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-1 700 000	
Nedbetalt tidligere	89 948	
Nedbetalt i år	44 538	
		-1 565 514

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 429 574**



Østgård Borettslag V

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970	-364 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-364 800

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	364 800
Pantelån	7 429 574
TOTALT	7 794 374

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

Bygninger	628 936
Tomt	1 279 398
TOTALT	1 908 334



Østgård Borettslag V

3. GODGJØRELSE

Generalforsamlingen skal vedta honorar til styret for perioden fra ordinær generalforsamling 2021 frem til generalforsamling i 2022. Styrehonorar betales etterskuddsvis. Det er generalforsamlingen som avgjør størrelsen på styrehonoraret. I budsjettet er det avsatt kr. 40.000 til styrehonorar for perioden, dog er dette beløpet et foreløpig forslag.

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Svein Andresen Østgårdveien 6 B, 1617

Bjørn Terje Johannessen Østgårdveien 6 C, 1617

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Gro Børresen Østgårdveien 6 B, 1617

Tove Marie Johansen Østgårdveien 6 C, 1617

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Knut Erik Nilsen Østgårdveien 6 C, 1617

Mariana Mulyk Østgårdveien 6 B, 1617

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Gunnar Børresen Østgårdveien 6 B, 1617

Turid Haugen Østgårdveien 6 C, 1617

Liv Andresen Østgårdveien 6 B, 1617

I valgkomiteen for Østgård Borettslag V

Gunnar Børresen
Turid Synnøve Berg Haugen



Annens informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Renhold

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

Parkering

Borettslaget har 17 garasjer som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsavtale 79377009. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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 slokkeutstyr 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.



Østgård Borettslag V

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

2018 - 2019	Garasjer	Bygd 17 garasjer
2015 - 2015	Rør fornying	
2013 - 2013	Fasaderehabilitering	Ny kledning av fasader med tilleggisolering samt utskifting av vinduer/balkongdører.
2012 - 2012	Sikringsskap	Skiftet sikringsskap



Østgård Borettslag V

3648 Østgård Borettslag V

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 V



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.