



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 28.04.2025

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 957399045

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		1 482 600	1 350 750
Sum inntekter		1 482 600	1 350 750
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 280	36 796
Annen driftskostnad		945 292	924 193
Sum kostnader		1 024 212	1 006 629
Driftsresultat		458 388	344 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 998	14 689
Sum finansinntekter		14 998	14 689
Annen finanskostnad		427 949	372 306
Sum finanskostnader		427 949	372 306
Netto finans		-412 951	-357 617
Resultat før skattekostnad		45 437	-13 496
Årsresultat		45 437	-13 496
Totalresultat		45 437	-13 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 437	-13 496
Sum overføringer og disponeringer		45 437	-13 496



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		1 908 334	1 908 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 494 833	1 528 113
Sum varige driftsmidler		3 403 167	3 436 447
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 403 167	3 436 447
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 434
Andre fordringer		39 504	39 504
Sum fordringer		39 504	43 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 107	404 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 107	404 125
Sum omløpsmidler		345 611	448 064
SUM EIENDELER		3 748 778	3 884 511



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		3 567 963	3 613 400
Sum opptjent egenkapital		-3 567 963	-3 613 400
Sum egenkapital		-3 565 563	-3 611 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 932 961	7 074 708
Øvrig langsiktig gjeld		364 800	364 800
Sum annen langsiktig gjeld		7 297 761	7 439 508
Sum langsiktig gjeld		7 297 761	7 439 508
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 309	47 990
Leverandørgjeld		13 271	8 012
Annen kortsiktig gjeld		1 000	
Sum kortsiktig gjeld		16 580	56 002
Sum gjeld		7 314 341	7 495 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 748 778	3 884 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402356

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 28.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 957 399 045
ØSTGÅRD BORETTSLAG V

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 482 600	1 350 750
Sum inntekter		1 482 600	1 350 750
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 280	36 796
Annen driftskostnad		945 292	924 193
Sum kostnader		1 024 212	1 006 629
Driftsresultat		458 388	344 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 998	14 689
Sum finansinntekter		14 998	14 689
Annen finanskostnad		427 949	372 306
Sum finanskostnader		427 949	372 306
Netto finans		-412 951	-357 617
Resultat før skattekostnad		45 437	-13 496
Årsresultat		45 437	-13 496
Totalresultat		45 437	-13 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 437	-13 496
Sum overføringer og disponeringer		45 437	-13 496



Organisasjonsnr: 957 399 045
ØSTGÅRD BORETTSLAG V

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		1 908 334	1 908 334
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 494 833	1 528 113
Sum varige driftsmidler		3 403 167	3 436 447
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 403 167	3 436 447
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 434
Andre fordringer		39 504	39 504
Sum fordringer		39 504	43 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		306 107	404 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 107	404 125
Sum omløpsmidler		345 611	448 064
SUM EIENDELER		3 748 778	3 884 511
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	3 567 963	3 613 400
Sum opptjent egenkapital	-3 567 963	-3 613 400
Sum egenkapital	-3 565 563	-3 611 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 932 961	7 074 708
Øvrig langsiktig gjeld	364 800	364 800
Sum annen langsiktig gjeld	7 297 761	7 439 508
Sum langsiktig gjeld	7 297 761	7 439 508
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 309	47 990
Leverandørgjeld	13 271	8 012
Annen kortsiktig gjeld	1 000	
Sum kortsiktig gjeld	16 580	56 002
Sum gjeld	7 314 341	7 495 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 748 778	3 884 511



Organisasjonsnr: 957 399 045
ØSTGÅRD BORETTSLAG V

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. 3648

ØSTGÅRD BORETTSLAG V



Velkommen til årsmøte i ØSTGÅRD BORETTSLAG V

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:

28. april 2025 kl. 17:00, Tove Marie Johansen, Østgårdveien 6C i kjellern.

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 V



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 valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap.

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

Vedlegg

1. Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gro Børresen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tove Marie Johansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elin Johannessen
- Lene Andersen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Gunnar Børresen
- Turid Synnøve Berg Haugen



Styrets årsrapport

Siden forrige ordinære generalforsamling, har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder	Gro Børresen	(2023-2025)
Styremedlem	Svein Andresen	(2024-2026)
Styremedlem	Bjørn Terje Johannessen	(2024-2026)
Styremedlem	Tove Marie Johansen	(2023-2025)
Varamedlem	Lene Andersen	(2024-2025)
Varamedlem	Elin Johannessen	(2024-2025)

Valgkomite Gunnar Børresen

Turid Synnøve Berg Haugen

Styret har gjennom perioden avholdt 5 styremøter og det har blitt gjennomført en dugnad.



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

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.		392 061	521 352
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		45 437	-13 496
Tilbakeføring av avskrivning	13	33 280	36 796
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-141 747	-152 591
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-63 030	-129 291
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		329 031	392 061
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		345 611	448 064
Kortsiktig gjeld		-16 580	-56 002
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		329 031	392 062



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 482 600	1 349 400	1 483 000	1 713 000
Ladeinntekter EL-bil		0	1 350	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 482 600	1 350 750	1 483 000	1 713 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-33 280	-36 796	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 665	-72 190	-76 500	-80 000
Konsulenthonorar	6	-4 841	-4 444	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-23 430	-33 811	-36 000	-36 000
Forsikringer		-81 998	-77 043	-85 000	-102 000
Kommunale avgifter	8	-463 560	-386 688	-422 160	-542 000
Energi/fyring		-33 209	-27 083	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 017	-156 432	-168 000	-175 000
Andre driftskostnader	9	-95 947	-160 878	-84 800	-88 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 024 212	-1 006 629	-960 100	-1 111 000
DRIFTSRESULTAT		458 388	344 121	522 900	602 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 998	14 689	0	0
Finanskostnader	11	-427 949	-372 306	-436 000	-420 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-412 951	-357 617	-436 000	-420 000
ÅRSRESULTAT		45 437	-13 496	86 900	182 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-13 496		
Reduksjon udekket tap		45 437	0		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	628 936	628 936
Tomt		1 279 398	1 279 398
Andre varige driftsmidler	13	1 494 833	1 528 113
SUM ANLEGGSMIDLER		3 403 167	3 436 447
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	4 434
Forskuddsbetalte kostnader		39 504	39 504
Driftskonto OBOS-banken		157 536	181 416
Sparekonto OBOS-banken		148 571	222 709
SUM OMLØPSMIDLER		345 611	448 064
SUM EIENDELER		3 748 778	3 884 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-3 567 963	-3 613 400
SUM EGENKAPITAL		-3 565 563	-3 611 000
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 932 961	7 074 708
Borettsinnskudd	16	364 800	364 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 297 761	7 439 508
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 000	0
Leverandørgjeld		13 271	8 012
Påløpte renter		2 309	36 957
Påløpte avdrag		0	11 033
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 580	56 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 748 778	3 884 511
Pantstillelse	17	8 722 800	8 722 800
Garantiansvar		0	0
Fredrikstad, 24.03.2025			
Styret i Østgård Borettslag V			
Gro Randi Børresen/s/	Bjørn Terje Johannessen/s/	Tove Marie Johansen/s/	
Svein Andresen/s/			

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 353 600
Garasje	103 800
Elbil infrastruktur	25 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 482 600

NOTE: 3**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 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 40 000.

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	-4 841
SUM KONSULENTHONORAR	-4 841

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-15 463
Drift/vedlikehold elektro	-7 438
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-530
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 430

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-72 160
Kommunale avgifter	-391 400
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-463 560

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 200
Annet driftsmateriale	-125
Lyspærer og sikringer	-755
Vaktmestertjenester	-84 869
Andre fremmede tjenester	-464
Trykksaker	-980
Andre kontorkostnader	-3 589
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 765
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-95 947

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	6 542
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-85
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 541
SUM FINANSINNTEKTER	14 998

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-427 949
SUM FINANSKOSTNADER	-427 949

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 19...	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.note om drift og vedlikehold.

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

Garasjer		
Tilgang 2019	1 664 006	
Avskrevet tidligere	-135 894	
Avskrevet i år	-33 280	
		1 494 832
Porttelefon		
Tilgang 2008	118 580	
Avskrevet tidligere	-118 579	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 494 833
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-33 280

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**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2017	-6 558 460	
Nedbetalt tidligere	979 011	
Nedbetalt i år	114 297	
		-5 465 152
Obos Boligkreditt AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2018	-1 692 535	
Nedbetalt tidligere	197 276	
Nedbetalt i år	27 450	
		-1 467 809
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 932 961

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970		-364 800
SUM BORETTINNSKUDD		-364 800



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	364 800
Pantelån	6 932 961
TOTALT	7 297 761

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

Bygninger	628 936
Tomt	1 279 398
TOTALT	1 908 334



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag V

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østgård Borettslag V 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 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsregnskap.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, 31. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 3648 Selskapsnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG V

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____







OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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