



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 175 799	2 885 305
Sum inntekter		3 175 799	2 885 305
Kostnader			
Lønnskostnad	3	92 649	91 508
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	33 180	33 180
Annen driftskostnad	3	2 434 618	6 578 040
Sum kostnader		2 560 448	6 702 728
Driftsresultat		615 352	-3 817 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 347	2 762
Sum finansinntekter		8 347	2 762
Annen finanskostnad		384 705	208 365
Sum finanskostnader		384 705	208 365
Netto finans		-376 358	-205 603
Ordinært resultat før skattekostnad		238 994	-4 023 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 994	-4 023 027
Årsresultat		238 994	-4 023 027
Totalresultat		238 994	-4 023 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 994	-4 023 027
Sum overføringer og disponeringer		238 994	-4 023 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 223 151	13 223 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		381 492	414 672
Sum varige driftsmidler		13 604 644	13 637 824
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		119 878	67 491
Sum finansielle anleggsmidler		119 878	67 491
Sum anleggsmidler		13 724 522	13 705 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 220	-1 015
Andre fordringer		72 926	88 994
Sum fordringer		91 146	87 978
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 533	1 233 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 533	1 233 931
Sum omløpsmidler		1 523 680	1 321 910
SUM EIENDELER		15 248 201	15 027 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 133 265	894 271
Sum opptjent egenkapital		1 133 265	894 271
Sum egenkapital		1 138 065	899 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 239 278	13 601 832
Øvrig langsiktig gjeld		495 460	444 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 734 738	14 045 832
Sum langsiktig gjeld		13 734 738	14 045 832
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 010	1 454
Leverandørgjeld		88 755	-40 764
Annen kortsiktig gjeld		283 634	121 631
Sum kortsiktig gjeld		375 398	82 321
Sum gjeld		14 110 136	14 128 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 248 201	15 027 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391336

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 175 799	2 885 305
Sum inntekter		3 175 799	2 885 305
Kostnader			
Lønnskostnad	3	92 649	91 508
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	33 180	33 180
Annen driftskostnad	3	2 434 618	6 578 040
Sum kostnader		2 560 448	6 702 728
Driftsresultat		615 352	-3 817 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 347	2 762
Sum finansinntekter		8 347	2 762
Annen finanskostnad		384 705	208 365
Sum finanskostnader		384 705	208 365
Netto finans		-376 358	-205 603
Ordinært resultat før skattekostnad		238 994	-4 023 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 994	-4 023 027
Årsresultat		238 994	-4 023 027
Totalresultat		238 994	-4 023 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 994	-4 023 027
Sum overføringer og disponeringer		238 994	-4 023 027



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 223 151	13 223 151
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		381 492	414 672
Sum varige driftsmidler		13 604 644	13 637 824
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		119 878	67 491
Sum finansielle anleggsmidler		119 878	67 491
Sum anleggsmidler		13 724 522	13 705 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		18 220	-1 015
Andre fordringer		72 926	88 994
Sum fordringer		91 146	87 978
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 533	1 233 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 432 533	1 233 931
Sum omløpsmidler		1 523 680	1 321 910
SUM EIENDELER		15 248 201	15 027 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 133 265	894 271
Sum opptjent egenkapital	1 133 265	894 271
Sum egenkapital	1 138 065	899 071
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 239 278	13 601 832
Øvrig langsiktig gjeld	495 460	444 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 734 738	14 045 832
Sum langsiktig gjeld	13 734 738	14 045 832
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 010	1 454
Leverandørgjeld	88 755	-40 764
Annen kortsiktig gjeld	283 634	121 631
Sum kortsiktig gjeld	375 398	82 321
Sum gjeld	14 110 136	14 128 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 248 201	15 027 225



Organisasjonsnr: 846 990 372
ØSTRE BØRSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

Østre Børstad II Borettslag

26. april 2023

Selskapsnummer: 4725





Velkommen til årsmøte i Østre Børstad II Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

26. april 2023 kl. 18:00, Kantina, OBOS Innlandet.

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
8. Delegat til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Østre Børstad II Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Oda Marie Nordby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Oda Marie Nordby foreslått. Protokollvitne velges i møtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat på kr 238 994 overføres til egenkapitalen

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap, vedlegg til årsmøtet i styrerommet.no.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84 000.

Styrets innstilling

Leder: Svein Erik Løberg 48 700 kr

Sekretær/styremedlem: Ingeborg Helene Mykleby 15 300 kr

Styremedlem: Grete Marie Brekke 10 000 kr



Styremedlem: Odd Ludvig Sunde 10 000 kr

Honorar for styremøter er inkludert i totalsummen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 84 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 sekretær/styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som sekretær/styremedlem:

- Ann Helen Solberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rune Havsten

Sak 8

Delegat til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat til obos generalforsamling Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat til obos generalforsamling:

- Svein Erik Løberg

Valg av 1 varadelegat obos generalforsamling Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat obos generalforsamling:

- Ann Helen Solberg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Erik Løberg	Lars Hollos Gate 22
Styremedlem	Grete Marie Brække	Lars Hollos Gate 22
Styremedlem	Ingeborg Helene Mykleby	Lars Hollos Gate 32
Styremedlem	Odd Ludvig Sunde	Lars Hollos Gate 22
Varamedlem	Johan Volrath Bugge	Lars Hollos Gate 22
Varamedlem	Ann Helen Solberg	Lars Hollos Gate 26
Varamedlem	Steinar Vingebakken	Lars Hollos Gate 26

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Svein Erik Løberg Lars Hollos Gate 22

Varadelegert

Odd Ludvig Sunde Lars Hollos Gate 22

Valgkomiteen

Odd Ludvig Sunde Lars Hollos Gate 22

Kontaktinformasjon

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.

Generelle opplysninger om Østre Børstad II Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Østre Børstad II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 846990372, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 3279

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Årsrapport Østre Børstad II Borettslag

Perioden mai 2022 til dagens generalforsamling har vært en rolig periode for borettslaget. Som en følge av økte renteutgifter valgte styret tidlig i perioden å utsette alle arbeider unntatt nødvendig daglige driftsoppgaver. Det betød at prosjektet med el-bil lading ble utsatt på ubestemt tid, samme med fasadevask og legging av ny asfalt. Det har blitt lagt kald asfalt på de mest utsatte områdene.

Vaktmester innlandet har ansvar for det daglige vedlikeholdet, som f.eks. fyranlegg, ventilasjon, lys, tak, sluk og heiser. De har foretatt noe oppgradering av utearealene, som f.eks. kapping- og trimming av trær og rensing av takrenner på de øverste balkongene. Service av heisene blir utført av Kone, og i følge deres servicereporter er våre heiser i god og sikker tilstand. Vasking av våre fellesareal utføres av Hamar Renhold, noe som utføres på en meget tilfredsstillende måte.

Styret vil framover, i dialog med Obos, følge med på den økonomiske utviklingen. Så fort det snur, vil vi igjen starte opp arbeidet med de prosjektene som er lagt på is.

Styret har hatt 8 styremøter i perioden, inkludert to regnskapsmøter.

Styret håper på like godt samarbeid med beboerne i kommende periode, som tilfelle har vært med tilbakelagt periode.

For styret: Svein Erik løberg, styreleder



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renter og gebyrer på lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 240 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 716 000 til kommunale avgifter, det er en total økning på 6 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022. Selskapet har fjernvarme som er dekket av andelseierne.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østre Børstad II Borettslag.

Lån

Østre Børstad II Borettslag har lån i OBOS-banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning i forretningsførerhonoraret på 5 % for regnskapsåret 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østre Børstad II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Børstad II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Vedlegg 2: Årsrapport og årsregnskap, vedlegg til årsmøtet i styret. www.pwc.no/bronnøysundregistrene

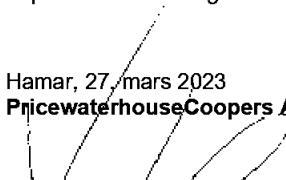


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 239 589	1 391 939	1 239 589	1 148 281
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		238 994	-4 023 027	600 400	327 400
Tilbakeføring av avskrivning	16	33 180	33 180	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	0	4 166 667	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-362 554	-328 890	-399 000	-312 000
Innsk. øremerk. bankkto		-927	-280	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-91 307	-152 350	201 400	15 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 148 282	1 239 589	1 440 989	1 163 681
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 523 680	1 321 910		
Kortsiktig gjeld		-375 398	-82 321		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 148 282	1 239 589		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 636 912	2 509 631	3 032 000	3 780 000
Andre inntekter	3	538 887	375 674	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 175 799	2 885 305	3 032 000	3 780 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 449	-11 308	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-81 200	-80 200	-84 000	-84 000
Avskrivninger	16	-33 180	-33 180	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 200	-5 800	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-127 010	-123 310	-126 000	-134 000
Konsulenthonorar	7	-47 295	-14 285	-24 000	-24 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-257 464	-4 696 053	-144 000	-240 000
Forsikringer		-95 421	-87 934	-90 000	-104 000
Kommunale avgifter	9	-674 723	-623 247	-660 000	-716 000
Energi/fyring	10	-606 912	-457 858	-465 000	-816 000
TV-anlegg/bredbånd		-283 064	-265 783	-272 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-326 930	-294 171	-276 000	-360 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 560 448	-6 702 728	-2 168 600	-2 806 600
DRIFTSRESULTAT		615 352	-3 817 424	863 400	973 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 347	2 762	0	0
Finanskostnader	13	-384 705	-208 365	-263 000	-646 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-376 358	-205 603	-263 000	-646 000
ÅRSRESULTAT		238 994	-4 023 027	600 400	327 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-4 023 027		
Til opptjent egenkapital		238 994	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	13 160 994	13 160 994
Tomt		62 158	62 158
Andre varige driftsmidler	16	381 493	414 673
Øremerkede bankinnskudd	21	68 161	67 491
Miljøbankkonto, øremerket		51 717	0
SUM ANLEGGSMIDLER		13 724 522	13 705 315
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		18 220	-1 015
Forskuddsbetalte kostnader		72 926	68 606
Energiavregning		0	20 388
Driftskonto OBOS-banken		628 109	86 322
Sparekonto OBOS-banken		804 425	1 147 610
SUM OMLØPSMIDLER		1 523 680	1 321 910
SUM EIENDELER		15 248 201	15 027 225

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 48 * 100	4 800	4 800
Opptjent egenkapital	1 133 265	894 271
SUM EGENKAPITAL	1 138 065	899 071

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	13 239 278	13 601 832
Borettsinnskudd	18	444 000	444 000
Avsetning bomiljøtiltak		51 460	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 734 738	14 045 832

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		88 755	-40 764
Påløpte renter		3 010	1 454
Energiavregning	19	283 634	0
Annen kortsiktig gjeld		0	121 631
SUM KORTSIKTIG GJELD		375 398	82 321

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 248 201	15 027 225
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	20	16 209 000	16 209 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.03.2023
Styret i Østre Børstad II Borettslag

Svein Erik Løberg /s/

Grete Marie Brekke /s/

Ingeborg Helene Mykleby /s/

Odd Ludvig Sunde /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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 370 816
TV-avg.	199 296
Garasje	67 200
Motorvarmerleie	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 639 712

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 200
Motorvarmerleie	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 636 912

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Inntektsført penger til gode etter avregning	508
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 10	538 379
SUM ANDRE INNTEKTER	538 887

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 449
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 449

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 2021/2022, og er på kr 81 200.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 329, jfr. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 545
SUM KONSULENTHONORAR	-47 295

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 841
Drift/vedlikehold elektro	-24 565
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 968
Drift/vedlikehold heisanlegg	-153 575
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 435
Drift/vedlikehold brannsikring	-90
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 729
Kostnader dugnader	-261
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-257 464

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



13

Østre Børstad II Borettslag

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-280 824
Vann- og avløpsavgift	-251 902
Feieavgift	-713
Renovasjonsavgift	-141 284
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-674 723

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-68 532
Fjernvarme (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-538 379
SUM ENERGI / FYRING	-606 912

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-486
Driftsmateriell	-1 091
Lyspærer og sikringer	-607
Vaktmestertjenester	-141 917
Renhold ved firmaer	-88 125
Snørydding	-53 388
Gressklipping	-36 437
Andre fremmede tjenester	-802
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 329
Andre kontorkostnader	-302
Bank- og kortgebyr	-2 447
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-326 930

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	605
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 742
SUM FINANSINNTEKTER	8 347

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-266 756
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-117 077
Andre rentekostnader	-872
SUM FINANSKOSTNADER	-384 705

**NOTE: 14****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1963

Gnr. 1/bnr. 3279

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

NOTE: 15**LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-51 460
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-51 460

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Kostpris	364 904	364 904
Molokk		
Tilgang 2020	99 538	
Avskrevet tidligere	-49 769	
Avskrevet i år	-33 180	
		16 589
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		381 493
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-33 180

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

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017 -10 765 000

Nedbetalt tidligere 1 294 769

Nedbetalt i år 268 773

-9 201 458**OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -4 166 667

Nedbetalt tidligere 35 066

Nedbetalt i år 93 781

-4 037 820**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -13 239 278****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1963 -444 000

SUM BORETTSINNSKUDD -444 000**NOTE: 19****FYRINGSAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember -458 360

SUM INNETEKTER -458 360**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme juni-desember 174 727

SUM KOSTNADER 174 727**SUM FYRINGSAVREGNING -283 634**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	444 000
Pantelån	13 239 278
TOTALT	13 683 278

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 160 994
Tomt	62 158
TOTALT	13 223 151

NOTE: 21**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6594201. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2004 - 2004	Nye heiser	Nye heiser
2000 - 2000	Sykkelboder/utelys	
1993 - 1993	Rehabilitering	
1988 - 1988	Vinduer	



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 26.04.23

Selskapsnummer: 4725 **Selskapsnavn:** Østre Børstad II Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.