



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 413 165
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Tove Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		925 957	1 250 552
Sum inntekter		925 957	1 250 552
Kostnader			
Lønnskostnad		110 440	84 892
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 200	11 200
Annen driftskostnad		748 522	759 857
Sum kostnader		870 162	855 949
Driftsresultat		55 795	394 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 906	722
Sum finansinntekter		4 906	722
Annen finanskostnad		29 660	25 647
Sum finanskostnader		29 660	25 647
Netto finans		-24 754	-24 925
Ordinært resultat før skattekostnad		31 041	369 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 041	369 678
Årsresultat		31 041	369 678
Totalresultat		31 041	369 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 041	369 678
Sum overføringer og disponeringer		31 041	369 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		526 400	537 600
Sum varige driftsmidler		526 400	537 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		526 400	537 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		94 646	94 637
Sum fordringer		94 646	94 637
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 490	784 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 490	784 864
Sum omløpsmidler		898 136	879 502
SUM EIENDELER		1 424 536	1 417 102

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		802 806	771 765
Sum opptjent egenkapital		802 806	771 765
Sum egenkapital		802 806	771 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		562 025	621 410
Sum annen langsiktig gjeld		562 025	621 410
Sum langsiktig gjeld		562 025	621 410
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		192	137
Leverandørgjeld		18 257	294
Skyldige offentlige avgifter		522	379
Annen kortsiktig gjeld		40 733	23 117
Sum kortsiktig gjeld		59 705	23 927
Sum gjeld		621 730	645 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 424 536	1 417 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408038

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 413 165
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Tove Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 921 413 165
ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		925 957	1 250 552
Sum inntekter		925 957	1 250 552
Kostnader			
Lønnskostnad		110 440	84 892
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 200	11 200
Annen driftskostnad		748 522	759 857
Sum kostnader		870 162	855 949
Driftsresultat		55 795	394 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 906	722
Sum finansinntekter		4 906	722
Annen finanskostnad		29 660	25 647
Sum finanskostnader		29 660	25 647
Netto finans		-24 754	-24 925
Ordinært resultat før skattekostnad		31 041	369 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 041	369 678
Årsresultat		31 041	369 678
Totalresultat		31 041	369 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 041	369 678
Sum overføringer og disponeringer		31 041	369 678



Annen egenkapital	802 806	771 765
Sum opptjent egenkapital	802 806	771 765
Sum egenkapital	802 806	771 765
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	562 025	621 410
Sum annen langsiktig gjeld	562 025	621 410
Sum langsiktig gjeld	562 025	621 410
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	192	137
Leverandørgjeld	18 257	294
Skyldige offentlige avgifter	522	379
Annen kortsiktig gjeld	40 733	23 117
Sum kortsiktig gjeld	59 705	23 927
Sum gjeld	621 730	645 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 424 536	1 417 102



Organisasjonsnr: 921 413 165
ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7866 Østmarkskollen Boligsameie





Til seksjonseierne i Østmarkskollen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, torsdag 11. mai 2023 kl. 18:00 i klubbhuset til Driv idrettslag.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Østmarkskollen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Østmarkskollen Boligsameie
avholdes torsdag 11. mai 2023 kl. 18:00 i klubbhuset til Driv idrettslag.

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Endring av vedtektene
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Ytre Enebakk, 29. mars 2023
Styret i Østmarkskollen Boligsameie

Målfrid Hoaas/s/ Berit Inge Lund Rustad/s/ Fabian Sariberget/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Målfrid Hoaas	Bråtengrenda 4	2022-2024
Styremedlem	Berit Inge Lund Rustad	Bråtengrenda 4	2021-2023
Styremedlem	Fabian Sariberget	Bråtengrenda 4	2022-2023
Varamedlem	Jon Furu	Bråtengrenda 4	2022-2023

Valgkomiteen

Tove Lofthaas	Bråtengrenda 4
Lasse Hartmann Nilsen	Bråtengrenda 4
Reidun Valler	Bråtengrenda 4

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: ostmarkskollen@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Østmarkskollen Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Østmarkskollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921413165, og ligger i ENEBAKK kommune

Gårds- og bruksnummer:

93 502

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Østmarkskollen Boligsameie har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt syv styremøter i 2022, og sakene styret har arbeidet med i året som har gått er:

Administrativt

- Fulgt opp årsmøtevedtaket om utleie av uteareal i tilknytning til seksjon 101 og 102. Leieavtale for 30 år (1.1.2023 – 31.12.2052) er inngått med eier av seksjon 102. Forslag om vedtektsendring som følger av årsmøtevedtaket i 2022 legges frem på årsmøtet i 2023
- Dialog med Bråtengrenda 6 om Postnord pakkeboksen som ble satt opp ved innkjøringen til garasjen. Enkelte beboere i Bråtengrenda 6 opplevde trafikken i tilknytning til den som generende. Pakkeboksen er nå fjernet av hensyn til beboerne i Bråtengrenda 6
- Kartlegging, gjennomgang og innsamling av dokumentasjon på reklamasjoner vedørende fellesarealene og fasade som tidligere er fremmet til utbygger Constructor med tanke på oppfølging frem mot fem årsbefaring, og reklamasjonfrist
- Vaktmesters arbeidsoppgaver og arbeidsinstruks er gjennomgått med vaktmester
- Ett styremedlem har gjennomført HMS-kurs

Drift og vedlikehold

- Det er satt opp sykkelbod i nordenden av parkeringsplassen ved lekeplassen, og styret har utarbeidet retningslinjer for bruk av boden
- Det er oppdaget skjeggkre i enkelte leiligheter. Styret har kjøpt inn limfeller til utdeling til seksjonseiere som har behov for og ønsker det. Det er lagt ut informasjon om tiltak mot skjeggkre og utdeling av limfeller på Vibbo
- Det har vært gjennomført årlig vask av vinduene
- Styret arrangerte dugnad i september. Heissjaktene, trapperommene og fellesarealer ble vasket, samt vedlikehold av hellene i borggården med mer

Nye avtaler

- Det er inngått serviceavtale med Solheim og Larsen Klima AS om service på ventilasjonsanlegget i garasjen
- Styret har avsluttet avtalen med Larmerud Rørservice AS om årlig service på Nibe maskinene i leilighetene. Det er inngått ny avtale med Solheim og Larsen Klima AS om årlig service på Nibe maskinene. Service faktureres nå sameiet, i stedet for den enkelte seksjonseier
- Styret har inngått serviceavtale for brannalarmanlegget med Honeywell

Sosialt

- Velferdskomiteen har planlagt og gjennomført to sosiale sammenkomster, en på våren og en på høsten. I tillegg satte velferdskomiteen opp julegran og arrangerte julegrantenning første søndag i advent

Fremtidige planer – 10 års perspektiv

- Styret har fulgt opp informasjon fra ROAF om nye krav til sortering av matavfall. Det vil bli satt opp en ny container for matavfall
- Styret har sett behov for en vedlikeholdsplan og en mer systematisk tilnærming til dette arbeidet, og har derfor bestilt en tilstandsvurdering med 10-års vedlikeholdsplan for sameiets fellesarealer
- I 2023 er det fem år siden sameiet overtok bygget fra utbygger Constructor. Styret har engasjert Opak AS for rådgivning og bistand med oppfølging av reklamasjoner innenfor femårs fristen



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter og andre inntekter som er viderefakturering og antenneleie fra Telenor Norge AS.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold generelt, og videre er det lavere konsulenthonorar og andre driftskostnader, som blant annet renhold og snøbrøyting.

Samtidig var personalkostnader og energi/fyring høyere enn budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 838 431.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet 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 221 500 til ordinær drift og vedlikehold til sameiet. Det er ikke planlagt større vedlikeholdsarbeider i 2023.

Konsulent og forvaltningstjenester

Det er budsjettet med kr 160 000 til konsulent og forvaltningstjenester. Dette er utgifter til utarbeidelse av tilstandsrapport og 10-års vedlikeholdsplan, samt oppfølging av reklamasjoner mot utbygger innenfor femårsfristen.

Kommunale avgifter i ENEBAKK kommune

Det er budsjettet med en økning for 2023.

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 vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østmarkskollen Boligsameie.

Lån

Østmarkskollen Boligsameie har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Østmarkskollen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østmarkskollen Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir i årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 sameiet 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 samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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 rettvisende 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr.:

975 800 679 mva



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankkonto:
0166 Oslo	8397.05.05914
	Organisasjonsnr.
	975 800 679 mva



ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921 413 165, KUNDENR. 7866

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	870 364	876 343	884 000	933 000
Ladeinntekter EL-bil		24 300	10 469	0	50 000
Andre inntekter	3	31 293	363 740	0	23 000
SUM DRIFTSINNEKTER		925 957	1 250 552	884 000	1 006 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-57 940	-34 892	-50 000	-61 500
Styrehonorar	5	-52 500	-50 000	-52 500	-52 500
Avskrivninger	13	-11 200	-11 200	-11 200	-11 200
Revisjonshonorar	6	-5 250	-4 688	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-75 455	-73 115	-76 000	-79 500
Konsulenthonorar	7	-9 691	-4 523	-17 500	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-210 609	-271 686	-257 500	-221 500
Forsikringer		-93 054	-86 803	-91 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-137 245	-129 007	-140 000	-150 000
Energi/fyring		-132 344	-100 054	-75 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 757	-58 956	-74 000	-77 000
Andre driftskostnader	10	-19 116	-31 026	-79 000	-49 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-870 162	-855 949	-929 700	-924 700
DRIFTSRESULTAT		55 795	394 603	-45 700	81 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 906	722	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-29 660	-25 647	-23 000	-33 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-24 754	-24 925	-22 000	-32 000
ÅRSRESULTAT		31 041	369 678	-67 700	49 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		31 041	369 678		



ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 921 413 165, KUNDENR. 7866

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	526 400	537 600
SUM ANLEGGSMIDLER		526 400	537 600
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		94 646	76 337
Andre kortsiktige fordringer		0	18 300
Driftskonto OBOS-banken		91 711	277 465
Sparekonto OBOS-banken		711 779	507 399
SUM OMLØPSMIDLER		898 136	879 502
SUM EIENDELER		1 424 536	1 417 102
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		802 806	771 765
SUM EGENKAPITAL		802 806	771 765
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	562 025	621 410
SUM LANGSIKTIG GJELD		562 025	621 410
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 492	2 566
Leverandørgjeld		18 257	294
Skyldige offentlige avgifter	15	522	379
Påløpte renter		192	137
Annen kortsiktig gjeld	16	35 241	20 551
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 705	23 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 424 536	1 417 102
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Enebakk, 29. mars 2023

Styret i Østmarkskollen Boligsameie

Målfrid Hoaas/s/

Berit Inge Lund Rustad/s/

Fabian Sariberget/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	788 364
Kabel-tv	72 000
Parkering	24 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	884 364

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-14 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	870 364

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Telenor Norge AS, antenneleie	18 660
Viderefakturering eksterne	12 633
SUM ANDRE INNETEKTER	31 293

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-29 625
Påløpte feriepenger	-3 703
Arbeidsgiveravgift	-12 101
Yrkesskadeforsikring	-261
Andre personalkostnader, ref note 16	-12 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-57 940



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 52 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 691
SUM KONSULENTHONORAR	-9 691

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 601
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 540
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 383
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 781
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 688
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 615
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-210 609

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-137 245
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 245

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 236
Andre fremmede tjenester	-714
Trykksaker	-45
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-100
Telefon, annet	-3 231
Porto	-20
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 723
Velferdskostnader	-4 656
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-19 116

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	526
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 380
SUM FINANSINNTEKTER	4 906

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-29 660
SUM FINANSKOSTNADER	-29 660

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

Tilgang 2020	560 000
Avskrevet tidligere	-22 400
Avskrevet i år	-11 200
	526 400
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	526 400

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-11 200****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2020	-700 000
Nedbetalt tidligere	78 590
Nedbetalt i år	59 385
	-562 025

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-562 025****NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-522
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-522

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 703
Avsatt lønn vaktmester	-12 250
Telenor Norge AS, antenneleie 2023 mottatt i 2022	-19 288
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35 241



INNKOMNE FORSLAG

FORSLAG A) Endring av vedtektene

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: I forbindelse med årsmøtevedtaket fra 31.05.2022 vedrørende bruksrett av uteareal ved leilighet 101 (seksjon 1) og 102 (seksjon 2) som da ble enstemmig vedtatt at 101 og 102 kan gis bruksrett og at det betales en årlig leie. Eier av seksjonen er også ansvarlig for vedlikehold. Seksjonseier er ansvarlig for å informere om vedlikeholdsplikten ved salg av seksjonen. Dette bør derfor inn i vedtektene våre.

Forslag til vedtak: Styret foreslår et nytt punkt i vedtektene

3-1 (8)

Utearealet ved seksjon 1 og 2 kan nevnte seksjoner få eksklusiv bruksrett til etter avtale med styret. Det vil si at seksjonseier eksklusivt kan disponere dette arealet. Det innebærer en rett til å beplante området, herav anlegning av lavt voksende hekk, så lenge det ikke er til sjenanse eller til vesentlig ulempe for naboer. Oppsetting av faste konstruksjoner som uthus, levegger, gjerder, pergola etc. må forhånds godkjennes av styret i sameiet, eventuelt også godkjennes av offentlige myndigheter. Eksklusiv bruksrett opphører etter 30 år og kan ikke forlenges. Det betales månedlig leie som kan indeksreguleres årlig, og eier av seksjonen er også ansvarlig for vedlikehold. Seksjonseier er ansvarlig for å informere om vedlikeholdsplikten ved salg av seksjonen.

Krever 2/3 flertall



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Hilde Arnesen, Bråtengrenda 4, leilighet 103

Tove Lofthaas, Bråtengrenda 4, leilighet 104

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Målfrid Hoaas, Bråtengrenda 4, leilighet 304 (styreleder)

B. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Jon Furu, Bråtengrenda 4, leilighet 102

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Berit Rustad, Bråtengrenda 4, leilighet 105

Fabian Sariberget, Bråtengrenda 4, leilighet 201

Reidun Valler, Bråtengrenda 4, leilighet 202

I valgkomiteen for Østmarkskollen Boligsameie

Tove Lofthaas
Lasse Hartmann Nilsen
Reidun Valler



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer/avtalenummer SP3051203.3.2. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





7866 Østmarkskollen Boligsameie

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)



**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.