



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 990 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 074 800	1 016 800
Sum inntekter		1 074 800	1 016 800
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 745	3 745
Annen driftskostnad		738 989	699 443
Sum kostnader		799 784	759 097
Driftsresultat		275 016	257 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 666	9 468
Sum finansinntekter		11 666	9 468
Annen finanskostnad		200 241	133 329
Sum finanskostnader		200 241	133 329
Netto finans		-188 575	-123 861
Ordinært resultat før skattekostnad		86 441	133 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 441	133 842
Årsresultat		86 441	133 842
Totalresultat		86 441	133 842
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 441	133 842
Sum overføringer og disponeringer		86 441	133 842



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		3 756 865	3 756 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 006	27 751
Sum varige driftsmidler		3 780 871	3 784 616
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 780 871	3 784 616
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 267	133 812
Sum fordringer		137 267	133 812
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 906	560 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 906	560 554
Sum omløpsmidler		626 173	694 367
SUM EIENDELER		4 407 044	4 478 983

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 555 491	2 641 932
Sum opptjent egenkapital		-2 555 491	-2 641 932
Sum egenkapital		-2 553 091	-2 639 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 429 495	6 611 319
Øvrig langsiktig gjeld		372 024	372 024
Sum annen langsiktig gjeld		6 801 519	6 983 343
Sum langsiktig gjeld		6 801 519	6 983 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 550	779
Leverandørgjeld		135 500	127 005
Annen kortsiktig gjeld		21 566	7 388
Sum kortsiktig gjeld		158 617	135 172
Sum gjeld		6 960 136	7 118 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 407 044	4 478 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367812

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 990 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 945 990 627
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 074 800	1 016 800
Sum inntekter		1 074 800	1 016 800
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 745	3 745
Annen driftskostnad		738 989	699 443
Sum kostnader		799 784	759 097
Driftsresultat		275 016	257 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 666	9 468
Sum finansinntekter		11 666	9 468
Annen finanskostnad		200 241	133 329
Sum finanskostnader		200 241	133 329
Netto finans		-188 575	-123 861
Ordinært resultat før skattekostnad		86 441	133 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 441	133 842
Årsresultat		86 441	133 842
Totalresultat		86 441	133 842
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 441	133 842
Sum overføringer og disponeringer		86 441	133 842



Organisasjonsnr: 945 990 627
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

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		3 756 865	3 756 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		24 006	27 751
Sum varige driftsmidler		3 780 871	3 784 616
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 780 871	3 784 616
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 267	133 812
Sum fordringer		137 267	133 812
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		488 906	560 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		488 906	560 554
Sum omløpsmidler		626 173	694 367
SUM EIENDELER		4 407 044	4 478 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 555 491	2 641 932
Sum opptjent egenkapital	-2 555 491	-2 641 932
Sum egenkapital	-2 553 091	-2 639 532
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 429 495	6 611 319
Øvrig langsiktig gjeld	372 024	372 024
Sum annen langsiktig gjeld	6 801 519	6 983 343
Sum langsiktig gjeld	6 801 519	6 983 343
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 550	779
Leverandørgjeld	135 500	127 005
Annen kortsiktig gjeld	21 566	7 388
Sum kortsiktig gjeld	158 617	135 172
Sum gjeld	6 960 136	7 118 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 407 044	4 478 983



Organisasjonsnr: 945 990 627
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

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 2023

Østgård Borettslag 6

18. april 2023

Selskapsnummer: 3642





Velkommen til årsmøte i Østgård Borettslag 6

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:

18. april 2023 kl. 17:00, Hos Turid Magnussen, Østgårdveien 4C.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Etablering av carportanlegg og låneopptak
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Østgård Borettslag 6



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000

Sak 4

Etablering av carportanlegg og låneopptak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å rive eksisterende garasjeanlegg for å sette opp carporter med infrastruktur for elbillading. Arbeidet med å innhente prisforslag er startet og OBOS Prosjekt er engasjert for å kvalitetssikre tilbud og gjennomføring. Det er mottatt flere tilbud, hvor ett forslag er økonomisk mest gunstig.

Prisoverslag

Tilbud	kr. 1 990 000 inkl. mva 25%
+ Prosjekt- og byggleidelse	kr. 80 000
+ Uforutsette kostnader	kr. 400 000
= Totalsum	kr. 2 470 000

Det vil være behov for et ekstra låneopptak kr. 2 500 000 på borettslagets fellesgjeld. Låneopptaket vil medføre økte felleskostnader med ca. kr. 670 pr måned, 17% økning. Styret har tatt utgangspunkt i rente 5,65% (rente på nåværende lån 4,65% + 1%) og samme løpetid 24 år. Det tas forbehold om at beløpet kan variere hensyntatt renteendring, behov for låneopptak samt løpetid.

Styrets innstilling

Styre ønsker å gjennomføre carportprosjektet.

Forslag til vedtak

Styret ber om at generalforsamling vedtar at opparbeiding av carporter gjennomføres og styret får fullmakt til låneopptak på inntil kr. 2 500 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Kristine Pedersen
- Trine Lund

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Turid Magnussen (2022-2024)	Østgårdveien 4C
Styremedlem	Kari Britt Børmarken (2022-2024)	Østgårdveien 4B
Styremedlem	Magnus Furuli Johannessen (2021-2023)	Østgårdveien 4 A
Varamedlem	Magda Lene Hauge Enge	Østgårdveien 4C
Varamedlem	Heidi Kristine Pedersen	Østgårdveien 4 B

Generelle opplysninger om Østgård Borettslag 6

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Østgård Borettslag 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 945990627, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 202, bnr. 148.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Østgård Borettslag 6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Østgård Borettslag 6

Styrets arbeid:

Styret har avholdt møter etter behov og ellers hatt jevn dialog pr telefon.

Det har blitt avholdt 2 dugnader, hvor vi har raket løv og ryddet uteområdet. Takk for innsatsen til de som møtte opp.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avsatte beløp i budsjettet ikke er benyttet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteendring.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført til reduksjon av udekket tap. 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 2.000.000 til større vedlikehold som omfatter bygging av carporter.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert med 5% økning av kommunale avgifter.

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.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østgård Borettslag 6. Det er budsjettert 11% økning av forsikringspremien.

Lån

Østgård Borettslag 6 har følgende lån:

<u>Betegnelse</u>	<u>Rest lånebeløp</u>	<u>Løpetid</u>	<u>Lånetype</u>	<u>Rente</u>
Obos Banken	6 429 495	30 år	Annuitet, månedlig	4,40 %

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert 5% økning av forretningsførerhonoraret.

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 økning av felleskostnadene med kr. 400 per boenhet fra 01.01.2023.

Budsjettet er basert på opptak av lån kr. 2.000.000 til carportprosjektet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østgård Borettslag 6s årsregnskap 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Årsrapport.pdf



Uavhengig revisors beretning - Østgård Borettslag 6

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 25. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



ØSTGÅRD BORETTSLAG 6 ORG.NR. 945 990 627, KUNDENR. 3642

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.	559 194	621 647	559 194	467 556
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	86 441	133 842	201 550	-2 016 804
Tilbakeføring av avskrivning	13 3 745	3 745	3 700	3 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -181 824	-200 039	-199 000	-181 275
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-91 638	-62 452	6 250	-2 194 379
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	467 556	559 195	565 444	-1 726 823

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	626 173	694 367
Kortsiktig gjeld	-158 617	-135 172
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	467 556	559 195



ØSTGÅRD BORETTSLAG 6
ORG.NR. 945 990 627, KUNDENR. 3642

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 074 800	1 016 800	1 080 000	1 195 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 074 800	1 016 800	1 080 000	1 195 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-6 909	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-49 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-3 745	-3 745	-3 700	-3 700
Revisjonshonorar	5	-4 750	-3 875	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-69 280	-67 590	-69 300	-73 000
Konsulenthonorar	6	-5 951	0	-3 100	-5 500
Drift og vedlikehold	7	-44 448	-99 285	-25 200	-2 034 504
Forsikringer		-85 239	-77 161	-81 800	-95 000
Kommunale avgifter	8	-251 127	-243 646	-263 200	-255 000
Energi/fyring		-78 334	-28 842	-25 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 386	-117 105	-120 700	-132 000
Andre driftskostnader	9	-74 474	-61 940	-67 400	-73 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-799 784	-759 097	-720 450	-2 783 804
DRIFTSRESULTAT		275 016	257 703	359 550	-1 588 804
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 666	9 468	3 000	0
Finanskostnader	11	-200 241	-133 329	-161 000	-428 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-188 575	-123 861	-158 000	-428 000
ÅRSRESULTAT		86 441	133 842	201 550	-2 016 804
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		86 441	133 842		



ØSTGÅRD BORETTSLAG 6 ORG.NR. 945 990 627, KUNDENR. 3642

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 506 824	2 506 824
Tomt		1 250 041	1 250 041
Andre varige driftsmidler	13	24 006	27 751
SUM ANLEGGSMIDLER		3 780 871	3 784 616
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 600	0
Forskuddsbetalte kostnader		133 667	125 386
Andre kortsiktige fordringer		0	8 426
Håndkasse		2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		207 906	166 461
Sparekonto OBOS-banken		279 000	392 093
SUM OMLØPSMIDLER		626 173	694 367
SUM EIENDELER		4 407 044	4 478 983
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-2 555 491	-2 641 932
SUM EGENKAPITAL		-2 553 091	-2 639 532
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 429 495	6 611 319
Borettsinnskudd	16	372 024	372 024
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 801 519	6 983 343
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 200	3 800
Leverandørgjeld		135 500	127 005
Påløpte renter		1 550	779
Påløpte kostnader		17 367	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 588
SUM KORTSIKTIG GJELD		158 617	135 172



Østgård Borettslag 6

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 407 044	4 478 983
Pantstillelse	17	7 892 024	7 892 024
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 21.3.2023
Styret i Østgård Borettslag 6

Turid Magnussen/s/

Kari Britt Børmarken/s/

Magnus F. Johannessen/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 036 800
Garasje	39 600
Strøm elbil	6 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 083 200

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-8 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 074 800

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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.



Østgård Borettslag 6

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 951

SUM KONSULENTHONORAR -5 951

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -5 353

Drift/vedlikehold VVS -12 318

Drift/vedlikehold elektro -5 643

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -21 134

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -44 448

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -69 761

Kommunale avgifter -181 366

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -251 127

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -10 880

Vaktmestertjenester -31 533

Renhold ved firmaer -25 178

Andre fremmede tjenester -312

Kontor- og datarekvisita -1 005

Trykksaker -1 281

Porto -40

Bank- og kortgebyr -2 867

Velferdskostnader -1 380

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -74 474

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	263
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 557
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	31
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 815
SUM FINANSINTEKTER	11 666

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-200 241
SUM FINANSKOSTNADER	-200 241

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970	2 353 699
Drenering 2008 / 2009	153 125
SUM BYGNINGER	2 506 824

Tomten ble kjøpt i 2017
Gnr.202/bnr.148
gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg		
Tilgang 2017	25 000	
Avskrevet tidligere	-10 625	
Avskrevet i år	-2 500	
		11 875
Utelamper		
Tilgang 2017	18 667	
Avskrevet tidligere	-5 291	
Avskrevet i år	-1 245	
		12 131
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		24 006

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-3 745****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.



Østgård Borettslag 6

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017

-7 477 370

Nedbetalt tidligere

866 051

Nedbetalt i år

181 824

-6 429 495

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-6 429 495

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970

-372 024

SUM BORETTSINNSKUDD

-372 024

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

372 024

Pantelån

6 429 495

TOTALT

6 801 519

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

Bygninger

2 506 824

Tomt

1 250 041

TOTALT

3 756 865



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963839. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Nytt callinganlegg	Certego
2015 - 2015	Rør fornying	
2012 - 2012	Rehabilitering	Ny kledning av fasade og tilleggsisolering.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

Selskapsnummer: 3642 **Selskapsnavn:** Østgård Borettslag 6

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.