



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 017 200	986 400
Sum inntekter		1 017 200	986 400
Kostnader			
Lønnskostnad		54 439	55 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 745	3 745
Annen driftskostnad		590 822	642 305
Sum kostnader		649 006	701 389
Driftsresultat		368 194	285 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 287	12 173
Sum finansinntekter		10 287	12 173
Annen finanskostnad		162 892	195 730
Sum finanskostnader		162 892	195 730
Netto finans		-152 605	-183 557
Ordinært resultat før skattekostnad		215 589	101 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 589	101 455
Årsresultat		215 589	101 455
Totalresultat		215 589	101 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 589	101 455
Sum overføringer og disponeringer		215 589	101 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		31 496	35 241
Sum varige driftsmidler		3 788 361	3 792 106
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 788 361	3 792 106
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			173 536
Sum fordringer		0	173 536
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 835	606 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 835	606 374
Sum omløpsmidler		628 835	779 910
SUM EIENDELER		4 417 196	4 572 016

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 775 774	2 991 363
Sum opptjent egenkapital		-2 775 774	-2 991 363
Sum egenkapital		-2 773 374	-2 988 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 811 358	6 996 197
Øvrig langsiktig gjeld		372 024	372 024
Sum annen langsiktig gjeld		7 183 382	7 368 221
Sum langsiktig gjeld		7 183 382	7 368 221
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		737	1 208
Leverandørgjeld		1 595	188 150
Annen kortsiktig gjeld		4 856	3 400
Sum kortsiktig gjeld		7 188	192 758
Sum gjeld		7 190 570	7 560 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 417 196	4 572 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459297

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 24.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 945 990 627
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 017 200	986 400
Sum inntekter		1 017 200	986 400
Kostnader			
Lønnskostnad		54 439	55 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 745	3 745
Annen driftskostnad		590 822	642 305
Sum kostnader		649 006	701 389
Driftsresultat		368 194	285 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 287	12 173
Sum finansinntekter		10 287	12 173
Annen finanskostnad		162 892	195 730
Sum finanskostnader		162 892	195 730
Netto finans		-152 605	-183 557
Ordinært resultat før skattekostnad		215 589	101 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		215 589	101 455
Årsresultat		215 589	101 455
Totalresultat		215 589	101 455
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		215 589	101 455
Sum overføringer og disponeringer		215 589	101 455



Organisasjonsnr: 945 990 627
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		31 496	35 241
Sum varige driftsmidler		3 788 361	3 792 106
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 788 361	3 792 106
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			173 536
Sum fordringer		0	173 536
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		628 835	606 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		628 835	606 374
Sum omløpsmidler		628 835	779 910
SUM EIENDELER		4 417 196	4 572 016
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	2 775 774	2 991 363
Sum opptjent egenkapital	-2 775 774	-2 991 363
Sum egenkapital	-2 773 374	-2 988 963
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 811 358	6 996 197
Øvrig langsiktig gjeld	372 024	372 024
Sum annen langsiktig gjeld	7 183 382	7 368 221
Sum langsiktig gjeld	7 183 382	7 368 221
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	737	1 208
Leverandørgjeld	1 595	188 150
Annen kortsiktig gjeld	4 856	3 400
Sum kortsiktig gjeld	7 188	192 758
Sum gjeld	7 190 570	7 560 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 417 196	4 572 016



Organisasjonsnr: 945 990 627
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

Østgård Borettslag 6

Digital generalforsamling avholdes 19. april - 27. april 2021







Til andelseierne i Østgård Borettslag 6

Velkommen til generalforsamling, mandag 19. april 2021
Årsmøtet vil gjennomføres DIGITALT med analoge stemmeskjema for de som ikke har gitt digitalt samtykke.

Grunnet dagens smittesituasjon har styret vedtatt at gjennomføringen skal foregå på Vibbo.no.

De av dere som ikke har gitt digitalt samtykke kan bruke de siste sidene av innkallingen til å avgi deres stemme.

Det er kun én stemme pr. andel.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 19.04.2021 kl 12.00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager
- Skjemaet leveres til styreleders postkasse (Turid Magnussen, Østgårdveien 4C) innen tirsdag den 27. april klokken 12.00 slik at din deltagelse blir registrert.

Stemmeskjema er på nest siste side i heftet.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Østgård Borettslag 6. Avstemningen åpner 19. april kl. 12:00 og lukker 27. april kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3642>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Østgård Borettslag 6

Turid Magnussen

Kari Britt Børmarken

Magnus Furuli Johannessen

Ingri Pedersen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Trine Lund og Tordis Helene Martinsen foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap

Forslag til vedtak

Godkjent

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2020 m sign rev ber .pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Turid Magnussen	Østgårdveien 4C
Styremedlem	Kari Britt Børmarken	Østgårdveien 4B
Styremedlem	Magnus Furuli Johannessen	Østgårdveien 4 A
Styremedlem	Ingri Pedersen	Østgårdveien 4A
Varamedlem	Magda Lene Hauge Enge	Østgårdveien 4C
Varamedlem	Per Nilsen	Østgårdveien 4A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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 med følgende adresse:

Østgårdveien 4A-C

Gårds- og bruksnummer :
202 148

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Østgård Borettslag 6 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Det er gjennomført 3 styremøter i løpet av året.
Arbeid med oppmerking av parkeringsplasser er gjennomført.
Det ble bestilt container vår og høst.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.017.200. Dette er noe lavere enn budsjett grunnet tomme leieforhold (garasje)

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 649.006.
Dette er noe høyere enn budsjettet. Det skyldes i hovedsak høyere kostnader på bla Andre Driftskostnader, TV/ Bredbånd, Forsikring og Kommunale avgifter. Den høyeste overskridelsen er Drift og vedlikehold grunnet merking av p-plasser.

Resultat

Årets resultat på kr 215.589 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon av udekket tap.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 621.647 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2021».

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Fredrikstad kommune varslet en endring i beregning av eiendomsskatt som skulle tre i kraft fra nyåret.

Dette ble imidlertid ikke avgjort før i desember 2020- etter at budsjettene ble lagt.

Eiendomsskatt er dermed beregnet som de samme som 2020, mens kommunale avgifter i budsjettet 2021 er økt med 3%.

Dette kan vise seg å være litt lite. Mange boligselskaper opplever et kostnadshopp forbundet med kommunale utgifter. Covid og hjemmekontor har gjort at folk er mer hjemme som har ført til økt forbruk og økte kostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 8.309, en økning på 12%.

I budsjettet ble det lagt til grunn en økning på 3,5%.

Premieendringen er å lese av nesten alle boligselskaper i Fredrikstad, ettersom forsikringsselskapene valgte å øke premien «flatt» grunnet flommen (og de store skadene og utbetalingerne som fulgte) i 2019.

Lån

Østgård Borettslag 6 har lån i OBOS Boligkreditt AS (OBOS banken).

Lånet betales månedlig og har en rente på 2,01%.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret 2021 gikk opp med 3%.

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 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag 6

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østgård Borettslag 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Østgård Borettslag 6

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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	587 151	652 829	587 151	621 647
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	215 589	101 455	199 600	245 050
Tilbakeføring av avskrivning 13	3 745	3 745	3 700	3 700
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-184 839	-170 878	-170 000	-200 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	34 495	-65 678	33 300	48 750
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	621 647	587 152	620 451	670 397
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	628 835	779 910		
Kortsiktig gjeld	-7 188	-192 758		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	621 647	587 152		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 017 200	986 400	1 019 000	1 022 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 017 200	986 400	1 019 000	1 022 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 439	-6 839	-6 900	-6 900
Styrehonorar	4	-49 000	-48 500	-49 000	-49 000
Avskrivninger	13	-3 745	-3 745	-3 700	-3 700
Revisjonshonorar	5	-3 875	-3 750	-3 900	-3 900
Forretningsførerhonorar		-65 620	-63 710	-65 800	-67 600
Konsulenthonorar	6	-1 260	-3 000	-3 100	-3 100
Drift og vedlikehold	7	-34 641	-107 739	-17 700	-17 700
Forsikringer		-68 852	-61 156	-64 200	-71 300
Kommunale avgifter	8	-230 823	-222 556	-226 800	-232 600
Energi/fyring		-12 506	-13 393	-16 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 284	-104 684	-107 800	-112 600
Andre driftskostnader	9	-63 960	-62 317	-58 900	-60 950
SUM DRIFTSKOSTNADER		-649 006	-701 389	-623 800	-645 350
DRIFTSRESULTAT		368 194	285 011	395 200	376 650
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 287	12 173	10 000	3 000
Finanskostnader	11	-162 892	-195 730	-205 600	-134 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-152 605	-183 557	-195 600	-131 600
ÅRSRESULTAT		215 589	101 455	199 600	245 050
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		215 589	101 455		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 506 824	2 506 824
Tomt		1 250 041	1 250 041
Andre varige driftsmidler	13	31 496	35 241
SUM ANLEGGSMIDLER		3 788 361	3 792 106
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	173 536
Håndkasse		2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		235 589	165 081
Sparekonto OBOS-banken		391 245	439 292
SUM OMLØPSMIDLER		628 835	779 910
SUM EIENDELER		4 417 196	4 572 016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-2 775 774	-2 991 363
SUM EGENKAPITAL		-2 773 374	-2 988 963
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 811 358	6 996 197
Borettsinnskudd	16	372 024	372 024
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 183 382	7 368 221
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 400	3 400
Leverandørgjeld		1 595	188 150
Påløpte renter		737	1 208
Annen kortsiktig gjeld	17	1 456	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 188	192 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 417 196	4 572 016
Pantstillelse	18	7 892 024	7 892 024
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 22.03.2021, 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	979 200
Garasje	39 600
Strøm elbil	2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 020 800

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 017 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 909
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 470
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 439

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 49 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer -1 260

SUM KONSULENTHONORAR -1 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -5 681

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -10 900

Drift/vedlikehold brannsikring -16 650

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -1 410

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -34 641

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -76 582

Kommunale avgifter -154 241

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -230 823

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -8 874

Vaktmestertjenester -29 234

Renhold ved firmaer -20 306

Kontor- og datarekvisita -543

Trykksaker -824

Andre kontorkostnader -120

Porto -320

Bank- og kortgebyr -2 830

Velferdskostnader -910

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -63 960

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 37

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 953

Kundeutbytte fra Gjensidige 8 195

Andre renteinntekter 102

SUM FINANSINNTEKTER 10 287

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-162 892
SUM FINANSKOSTNADER	-162 892

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	-5 625	
Avskrevet i år	-2 500	
		16 875

Utelamper		
Tilgang 2017	18 667	
Avskrevet tidligere	-2 801	
Avskrevet i år	-1 245	
		14 621

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	31 496
--------------------------------	---------------

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.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-7 477 370
Nedbetalt tidligere	481 173
Nedbetalt i år	184 839
	-6 811 358
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 811 358

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970	-372 024
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-372 024
----------------------------	-----------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 456
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 456
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	372 024
Pantelån	6 811 358
TOTALT	7 183 382

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 506 824
Tomt	1 250 041
TOTALT	3 756 865



Sak 4

Fastsettelse av styrehonorar

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 49.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 49.000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Magnus Furuli Johannessen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Magda Lene Hauge Enge

Heidi Kristine Pedersen



Generell informasjon



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Rør fornying

2012 - 2012 Rehabilitering

Ny kledning av fasade og tilleggisolering.



Deltagelse på generalforsamling 2021 - din stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt ved hjelp av stemmeskjema.

Generalforsamlingen åpnes **19.04.2021 kl 12.00** og er åpent for avstemming i **8 dager**, siste dato for avstemming er **27.04.2021 kl 12.00**.

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

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

(Les mer om sakene i innkallingen)

SAK 1. Godkjenning av møteinnkalling

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på og erklære møtet for lovlig satt.

For		Mot	
-----	--	-----	--

SAK 2. Valg av protokollvitner:

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Trine Lund og Tordis Helene Martinsen foreslås som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

SAK 3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

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

For		Mot	
-----	--	-----	--

(snu arket)



SAK 4. Fastsettelse av honorar:

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 49.000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

SAK 5. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For
	Styremedlem	Magnus Furuli Johannessen, 2 år	
	Varamedlem	Heidi Kristine Pedersen, 1 år	
	Varamedlem	Magda Lene Hauge Enge, 1 år	

**Skjemaet leveres til styreleders postkasse
(Turid Magnussen, Østgårdveien 4C)
innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.**





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.