



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 840 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 004 517	4 232 817
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 004 517</b>	<b>4 232 817</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		223 604	188 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 461	19 461
Annen driftskostnad		1 854 089	1 962 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 097 154</b>	<b>2 170 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 362</b>	<b>2 062 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		965	2 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>965</b>	<b>2 747</b>
Annen finanskostnad		304 051	416 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 051</b>	<b>416 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 086</b>	<b>-413 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 604 276	1 648 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 274 616	43 274 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 658	56 118
Sum varige driftsmidler		43 311 274	43 330 734
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 311 274	43 330 734
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 867	1 867
Andre fordringer		322 280	94 688
Sum fordringer		324 148	96 555
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 067	504 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 067	504 946
Sum omløpsmidler		473 214	601 501
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 784 488</b>	<b>43 932 235</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 500 899	12 896 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 500 899</b>	<b>12 896 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 504 499</b>	<b>12 900 222</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 126 506	17 881 636
Øvrig langsiktig gjeld		12 982 505	12 982 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 109 011</b>	<b>30 864 141</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 109 011</b>	<b>30 864 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 679	1 758
Leverandørgjeld		84	65 949
Skyldige offentlige avgifter		8 265	5 569
Annen kortsiktig gjeld		160 949	94 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 978</b>	<b>167 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 279 989</b>	<b>31 032 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 784 488</b>	<b>43 932 235</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 733800

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 840 893  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Long Thi Nguyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 986 840 893  
ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 004 517	4 232 817
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 004 517</b>	<b>4 232 817</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		223 604	188 485
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 461	19 461
Annen driftskostnad		1 854 089	1 962 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 097 154</b>	<b>2 170 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 907 362</b>	<b>2 062 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		965	2 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>965</b>	<b>2 747</b>
Annen finanskostnad		304 051	416 620
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 051</b>	<b>416 620</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 086</b>	<b>-413 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 604 276	1 648 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>



Organisasjonsnr: 986 840 893  
ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	43 274 616	43 274 616
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	36 658	56 118
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	43 311 274	43 330 734
-------------------------	------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler	0	0
---------------	---	---

Sum anleggsmidler	43 311 274	43 330 734
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer	1 867	1 867
-----------------	-------	-------

Andre fordringer	322 280	94 688
------------------	---------	--------

Sum fordringer	324 148	96 555
----------------	---------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	149 067	504 946
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	149 067	504 946
---	---------	---------

Sum omløpsmidler	473 214	601 501
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	43 784 488	43 932 235
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	3 600	3 600
----------------------------	-------	-------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	14 500 899	12 896 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 500 899</b>	<b>12 896 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 504 499</b>	<b>12 900 222</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 126 506	17 881 636
Øvrig langsiktig gjeld	12 982 505	12 982 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>29 109 011</b>	<b>30 864 141</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 109 011</b>	<b>30 864 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 679	1 758
Leverandørgjeld	84	65 949
Skyldige offentlige avgifter	8 265	5 569
Annen kortsiktig gjeld	160 949	94 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>170 978</b>	<b>167 872</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>29 279 989</b>	<b>31 032 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 784 488</b>	<b>43 932 235</b>



Organisasjonsnr: 986 840 893  
ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG

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





## Årsmøte 2022

4872 Østregate 102/104 Borettslag





## **Til seksjonseiere i Østregate 102/104 Borettslag**

### **Digital gjennomføring av årsmøte 2021**

**Møtet åpnes 05.04.22 og avsluttes 08.04.22 – se trinnvis veiledning om hvordan årsmøtet gjennomføres på neste side.**

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for boligselskapet ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med styreleder.



## Gjennomføring av årsmøtet – trinnvis veiledning

### Før årsmøtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på årsmøtet må innen 5. april registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 05.04.22 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 08.04.22.

### Hvordan stemmer du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder innen 07.04.22

### Etter årsmøtet:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.

Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her



Dette stemme 

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

 skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi digitalt.

Årsmøtet åpnes 05.04.22 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 08.04.22.

Selskapsnummer: 4872 Selskapsnavn Østregate 102/104 Borettslag

Leilighetsnummer : \_\_\_\_\_

Navn på eier (e): \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: \_\_\_\_\_

### Saker til behandling:

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

*Eksempel:*

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2021

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Fastsettelse av honorarer kr 80.000,-

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem 2 år	Atle Hanum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hamar, .03.2022

Styret i Østregate 102/104 Borettslag

Morten Lien Tina Stampen St Louis Agnes Delics

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Lien	Østregate 104 D
Nestleder	Tina Stampen St Louis	Østregate 104 D
Styremedlem	Agnes Delics	Østregate 102 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Østregate 102/104 Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Østregate 102/104 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986840893, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1 321 323

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.

Østregate 102/104 Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **3 122 569**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **2 097 154**.

.

### Resultat

Årets resultat på kr **1 604 276** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 881 948 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **302 236** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 120 000 til ordinært vedlikehold.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7.805,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østregate 102/104 Borettslag.

### Lån

Østregate 102/104 Borettslag har 2 lån i OBOS.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er blitt indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2022.

### 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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østregate 102/104 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østregate 102/104 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipp.

### Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Asteik Boltgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T. 02316, org. no. 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



**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 utilsåttede 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 utilsåttede 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>.

Hamar, 24. mars 2022  
PricewaterhouseCoopers AS

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG ORG.NR. 986 840 893, KUNDENR. 4872

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>433 629</b>	<b>582 392</b>	<b>433 629</b>	<b>302 236</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 604 276	1 648 449	843 240	1 004 000
Tilbakeføring av avskrivning	15 19 461	19 461	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -873 182	-863 860	-880 000	-845 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -881 948	-952 813	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-131 393</b>	<b>-148 763</b>	<b>-36 760</b>	<b>159 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>302 236</b>	<b>433 629</b>	<b>396 869</b>	<b>461 236</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	473 214	601 501		
Kortsiktig gjeld	-170 978	-167 872		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>302 236</b>	<b>433 629</b>		



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 102 176	1 200 649	1 114 608	1 041 840
Innkrevde felleskostnader	2	1 652 007	1 597 044	2 062 392	2 126 160
Andre inntekter	3	368 386	482 311	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 122 569</b>	<b>3 280 004</b>	<b>3 177 000</b>	<b>3 168 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-138 604	-108 485	-108 000	-108 000
Styrehonorar	5	-85 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	15	-19 461	-19 461	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 400	-5 300	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-117 140	-114 285	-117 200	-120 000
Konsulenthonorar	7	-48 114	-27 810	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-114 917	-198 455	-120 000	-120 000
Forsikringer		-154 914	-150 857	-155 000	-161 000
Kommunale avgifter	9	-712 971	-691 050	-682 000	-733 000
Energi/fyring	10	-414 724	-512 197	-453 560	-525 000
TV-anlegg/bredbånd		-260 016	-242 036	-246 000	-260 000
Andre driftskostnader	11	-25 893	-20 559	-30 000	-30 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 097 154</b>	<b>-2 170 494</b>	<b>-2 017 760</b>	<b>-2 164 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 025 414</b>	<b>1 109 509</b>	<b>1 159 240</b>	<b>1 004 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		881 948	952 813	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 907 362</b>	<b>2 062 322</b>	<b>1 159 240</b>	<b>1 004 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	965	2 747	0	0
Finanskostnader	13	-304 051	-416 620	-316 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-303 086</b>	<b>-413 873</b>	<b>-316 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 604 276</b>	<b>1 648 449</b>	<b>843 240</b>	<b>1 004 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 648 449		
Til annen egenkapital		1 604 276	0		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	38 081 616	38 081 616
Tomt		5 193 000	5 193 000
Andre varige driftsmidler	15	36 658	56 118
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 311 274</b>	<b>43 330 734</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		159	26 522
Kundefordringer		1 867	1 867
Forskuddsbetalte kostnader		66 624	64 299
Andre kortsiktige fordringer	16	6 224	3 867
Energiavregning	21	249 273	0
Driftskonto OBOS-banken		142 240	109 930
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 005	2 340
Sparekonto OBOS-banken		2 822	392 676
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>473 214</b>	<b>601 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 784 488</b>	<b>43 932 235</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	17	14 500 899	12 896 622
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 504 499</b>	<b>12 900 222</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	16 126 506	17 881 636
Borettsinnskudd	19	12 982 505	12 982 505
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 109 011</b>	<b>30 864 141</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 778	2 255
Leverandørgjeld		84	65 949
Skyldige offentlige avgifter	20	8 265	5 569
Påløpte renter		1 679	1 758
Energiavregning	21	0	83 363
Annen kortsiktig gjeld	22	149 171	8 977
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>170 978</b>	<b>167 872</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 784 488</b>	<b>43 932 235</b>
Pantstillelse	23	32 600 000	32 600 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 03.2022

Styret i Østregate 102/104 Borettslag

Morten Lien/s/

Lars Terje Kvam/s/

Agnes Delics/s/

Tina Stampen St Louis/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 347 185
Kabel-TV avg.	241 920
Parkering	48 650
Vedlikehold	38 880
Kapitalkostnader på IN-lån	1 092 795
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	9 381
Overført til kapitalkostnader	-1 102 176
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 676 635</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-24 628
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 652 007</b>

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

Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	368 315
Gebyr	70
Regnskapskorrigeringer	1
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>368 386</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-99 116
Påløpte feriepenger	-11 214
Arbeidsgiveravgift	-27 543
Yrkesskadeforsikring	-732
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-138 604</b>

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 2020/2021, og er på kr 85 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 400.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-31 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 864
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-48 114</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 330
Drift/vedlikehold elektro	-12 948
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 640
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-114 917</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-219 283
Vann- og avløpsavgift	-276 230
Feieavgift	-2 348
Renovasjonsavgift	-215 110
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-712 971</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-46 409
Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 3	-368 315
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-414 724</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-448
Driftsmateriell	-760
Lyspærer og sikringer	-203
Snørydding	-14 563
Andre fremmede tjenester	-4 707
Trykksaker	-1 680
Andre kontorkostnader	-199
Porto	-449
Bank- og kortgebyr	-2 885
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-25 893</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	146
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	819
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>965</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-294 027
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt OBOS-banken	-10 009
	-15
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-304 051</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2004	38 081 616
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>38 081 616</b>

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.1/bnr.321 M. flere

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2018	97 304
Avskrevet tidligere	-41 186
Avskrevet i år	-19 461
	36 658
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>36 658</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-19 461****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	6 224
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 224</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 042 420
Egenkapital fra IN tidligere	11 772 740
Egenkapital fra IN 2021	881 948
Reduksjon EK fra IN	-2 196 209
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>14 500 899</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme

takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2018	-873 780	
Nedbetalt tidligere	181 983	
Nedbetalt i år	65 033	
		-626 764

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008	-31 409 269	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 446 690	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	808 149	
Nedbetalt tidligere, IN	11 772 740	
Nedbetalt i år, IN	881 948	
		-15 499 742

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN** **-16 126 506**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004

	-12 982 505	
--	-------------	--

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-12 982 505****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek	-4 005	
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 260	

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-8 265**

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne, jan-des -421 360

**SUM INNETEKTER -421 360**

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme/administrasjon av fjernvarme jan-des 670 633

**SUM KOSTNADER 670 633**

**SUM ENERGIAVREGNING 249 273**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -11 214

Påløpte kostnader -137 958

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -149 171**

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 12 982 505

Pantelån 16 126 506

Beregnete IN-forpliktelser 10 458 479

**TOTALT 39 567 490**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 38 081 616

Tomt 5 193 000

**TOTALT 43 274 616**



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Atle Hanum

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Tina Stampen St Louis

Morten Lien

I valgkomiteen for Østregate 102/104 Borettslag



## **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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560748. 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 forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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.



### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

### **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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2015 - 2015	Drenering av kjeller
2015 - 2015	Nye kjellervinduer
2014 - 2014	Sanering av oljetank



4872 Østregate 102/104 Borettslag

## 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](http://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.