



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 016 800	1 017 200
Sum inntekter		1 016 800	1 017 200
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	54 439
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 745	3 745
Annen driftskostnad		699 443	590 822
Sum kostnader		759 097	649 006
Driftsresultat		257 703	368 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 468	10 287
Sum finansinntekter		9 468	10 287
Annen finanskostnad		133 329	162 892
Sum finanskostnader		133 329	162 892
Netto finans		-123 861	-152 605
Ordinært resultat før skattekostnad		133 842	215 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 842	215 589
Årsresultat		133 842	215 589
Totalresultat		133 842	215 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 842	215 589
Sum overføringer og disponeringer		133 842	215 589



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		3 756 865	3 756 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 751	31 496
Sum varige driftsmidler		3 784 616	3 788 361
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 784 616	3 788 361
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		133 812	
Sum fordringer		133 812	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 554	628 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 554	628 835
Sum omløpsmidler		694 367	628 835
SUM EIENDELER		4 478 983	4 417 196

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 641 932	2 775 774
Sum opptjent egenkapital		-2 641 932	-2 775 774
Sum egenkapital		-2 639 532	-2 773 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 611 319	6 811 358
Øvrig langsiktig gjeld		372 024	372 024
Sum annen langsiktig gjeld		6 983 343	7 183 382
Sum langsiktig gjeld		6 983 343	7 183 382
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		779	737
Leverandørgjeld		127 005	1 595
Annen kortsiktig gjeld		7 388	4 856
Sum kortsiktig gjeld		135 172	7 188
Sum gjeld		7 118 515	7 190 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 478 983	4 417 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434987

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 945 990 627
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 016 800	1 017 200
Sum inntekter		1 016 800	1 017 200
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	54 439
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 745	3 745
Annen driftskostnad		699 443	590 822
Sum kostnader		759 097	649 006
Driftsresultat		257 703	368 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 468	10 287
Sum finansinntekter		9 468	10 287
Annen finanskostnad		133 329	162 892
Sum finanskostnader		133 329	162 892
Netto finans		-123 861	-152 605
Ordinært resultat før skattekostnad		133 842	215 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 842	215 589
Årsresultat		133 842	215 589
Totalresultat		133 842	215 589
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 842	215 589
Sum overføringer og disponeringer		133 842	215 589



Organisasjonsnr: 945 990 627
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

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		3 756 865	3 756 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 751	31 496
Sum varige driftsmidler		3 784 616	3 788 361
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 784 616	3 788 361
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		133 812	
Sum fordringer		133 812	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		560 554	628 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 554	628 835
Sum omløpsmidler		694 367	628 835
SUM EIENDELER		4 478 983	4 417 196

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	2 641 932	2 775 774
Sum opptjent egenkapital	-2 641 932	-2 775 774
Sum egenkapital	-2 639 532	-2 773 374
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 611 319	6 811 358
Øvrig langsiktig gjeld	372 024	372 024
Sum annen langsiktig gjeld	6 983 343	7 183 382
Sum langsiktig gjeld	6 983 343	7 183 382
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	779	737
Leverandørgjeld	127 005	1 595
Annen kortsiktig gjeld	7 388	4 856
Sum kortsiktig gjeld	135 172	7 188
Sum gjeld	7 118 515	7 190 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 478 983	4 417 196



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Østgård Borettslag 6

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 31. mai 2022

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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3642>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes. Analoge stemmesedler kan leveres i postkassen til Turid Magnussen, Østgårdveien 4 C.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Østgård Borettslag 6



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner og møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Valg av møteleder

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

Forslag til vedtak

1. Obos ved Kine Ludvigsen er valgt til møteleder. 2. Trine Lund og Heidi Pedersen er valgt som protokollvitner

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

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

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.



Vedlegg

1. 3642 Østgård Borettslag 6 Årsrapport klar til styrerommet..pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000 for perioden 2021/2022.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Turid Magnussen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Britt Børmarken

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Heidi Kristine Pedersen
- Magda Lene Hauge Enge



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Turid Magnussen (2020-2022)	Østgårdveien 4C
Styremedlem	Kari Britt Børmarken (2020-2022)	Østgårdveien 4B
Styremedlem	Magnus Furuli Johannessen (2021-2023)	Østgårdveien 4 A
Varamedlem	Magda Lene Hauge Enge (2020-2021)	Østgårdveien 4C
Varamedlem	Heidi Kristine Pedersen (2021-2022)	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 med følgende adresse:

Østgårdveien 4A-C, gårdsnr. 202 og bruksnr. 148.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid 2021

- **6 styremøter**
- **Beskjæring av tretopper**
- **Feiing av gårdsplass**

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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **1 016 800**.

Dette er i tråd med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **759 097**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak arbeider i forbindelse med bytte av låsesystem.

Resultat

Årets resultat på kr **133 842** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **559.195** 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 årsmøtet 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 25.200 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Eiendomsskatt er uforandret.

Kommunale avgifter er budsjettert med en økning på 4% basert på forbruk i 2021.

Energikostnader

Det er budsjettert med kr. 25.000 til energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8.309, om lag 9% økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østgård Borettslag 6. Det er budsjettert en økning på 6%.

Lån

Østgård Borettslag 6 har lån i Obos Banken, annuitetslån med månedlig forfall til 2,4% flytende rente per 28.02.2022, lånet har restbeløp på kr. 6.578.560 og en rest løpetid på 301 terminer.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med 2,5% økning av forretningshonoraret i 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.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene med kr. 200 per andel fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

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 2021, 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 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 misligheter eller utilsiktede feil.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no/23642 Østgård Borettslag 6 Årsrapport klar til styreverrommet..pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. april 2022
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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	621 647	587 151	621 647	559 194
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	133 842	215 589	245 050	201 550
Tilbakeføring av avskrivning 12	3 745	3 745	3 700	3 700
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-200 039	-184 839	-200 000	-199 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-62 452	34 495	48 750	6 250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	559 195	621 647	670 397	565 444
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	694 367	628 835		
Kortsiktig gjeld	-135 172	-7 188		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	559 195	621 647		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 016 800	1 017 200	1 022 000	1 080 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 016 800	1 017 200	1 022 000	1 080 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 909	-5 439	-6 900	-7 050
Styrehonorar	4	-49 000	-49 000	-49 000	-50 000
Avskrivninger	12	-3 745	-3 745	-3 700	-3 700
Revisjonshonorar	5	-3 875	-3 875	-3 900	-4 000
Forretningsførerhonorar		-67 590	-65 620	-67 600	-69 300
Konsulenthonorar		0	-1 260	-3 100	-3 100
Drift og vedlikehold	6	-99 285	-34 641	-17 700	-25 200
Forsikringer		-77 161	-68 852	-71 300	-81 800
Kommunale avgifter	7	-243 646	-230 823	-232 600	-263 200
Energi/fyring		-28 842	-12 506	-16 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 105	-109 284	-112 600	-120 700
Andre driftskostnader	8	-61 940	-63 960	-60 950	-67 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-759 097	-649 006	-645 350	-720 450
DRIFTSRESULTAT		257 703	368 194	376 650	359 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	9 468	10 287	3 000	3 000
Finanskostnader	10	-133 329	-162 892	-134 600	-161 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-123 861	-152 605	-131 600	-158 000
ÅRSRESULTAT		133 842	215 589	245 050	201 550
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		133 842	215 589		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 506 824	2 506 824
Tomt		1 250 041	1 250 041
Andre varige driftsmidler	12	27 751	31 496
SUM ANLEGGSMIDLER		3 784 616	3 788 361
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		125 386	0
Andre kortsiktige fordringer	13	8 426	0
Håndkasse		2 000	2 000
Driftskonto OBOS-banken		166 461	235 589
Sparekonto OBOS-banken		392 093	391 245
SUM OMLØPSMIDLER		694 367	628 835
SUM EIENDELER		4 478 983	4 417 196
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-2 641 932	-2 775 774
SUM EGENKAPITAL		-2 639 532	-2 773 374
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 611 319	6 811 358
Borettsinnskudd	16	372 024	372 024
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 983 343	7 183 382
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 800	3 400
Leverandørgjeld		127 005	1 595
Påløpte renter		779	737
Annen kortsiktig gjeld	17	3 588	1 456
SUM KORTSIKTIG GJELD		135 172	7 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 478 983	4 417 196



9

Østgård Borettslag 6

Pantstillelse	18	7 892 024	7 892 024
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 21.04.2022
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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	979 200
Garasje	39 600
Strøm elbil	3 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 022 200

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-5 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 016 800

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 909
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 909

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 2020/2021, 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**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 829
Drift/vedlikehold VVS	-13 607
Drift/vedlikehold elektro	-4 990
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 859
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-99 285

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-72 671
Kommunale avgifter	-170 975
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-243 646

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 688
Vaktmestertjenester	-27 429
Renhold ved firmaer	-23 793
Trykksaker	-1 155
Andre kontorkostnader	-492
Porto	-353
Bank- og kortgebyr	-2 801
Velferdskostnader	-1 230
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-61 940

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	848
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 620
SUM FINANSINNTEKTER	9 468

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-133 323
Renter på leverandørgjeld	-6
SUM FINANSKOSTNADER	-133 329

NOTE: 11**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: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Uteanlegg**

Tilgang 2017	25 000	
Avskrevet tidligere	-8 125	
Avskrevet i år	-2 500	
		14 375
Utelamper		
Tilgang 2017	18 667	
Avskrevet tidligere	-4 046	
Avskrevet i år	-1 245	
		13 376

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **27 751**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-3 745**

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning vannavgift 2021 - til gode	8 426
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 426

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. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-7 477 370
Nedbetalt tidligere	666 012
Nedbetalt i år	200 039
	-6 611 319
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 611 319

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970 -372 024

SUM BORETTSINNSKUDD -372 024**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -3 588

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 588**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	372 024
Pantelån	6 611 319
TOTALT	6 983 343

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

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



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 forsikringsavtale 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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.05.22 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 31.05.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner og møteleder</p> <p>1. Obos ved Kine Ludvigsen er valgt til møteleder. 2. Trine Lund og Heidi Pedersen er valgt som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 50.000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Turid Magnussen

Styremedlem (1 skal velges)

Kari Britt Børmarken

Varamedlem (2 skal velges)

Heidi Kristine Pedersen

Magda Lene Hauge Enge

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.