



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 232 817	3 875 442
Sum inntekter		4 232 817	3 875 442
Kostnader			
Lønnskostnad		188 485	198 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 461	19 461
Annen driftskostnad		1 962 548	2 351 880
Sum kostnader		2 170 494	2 569 501
Driftsresultat		2 062 322	1 305 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 747	9 345
Sum finansinntekter		2 747	9 345
Annen finanskostnad		416 620	541 234
Sum finanskostnader		416 620	541 234
Netto finans		-413 873	-531 888
Ordinært resultat før skattekostnad		1 648 449	774 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 648 449	774 053
Årsresultat		1 648 449	774 053
Totalresultat		1 648 449	774 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 648 449	774 053
Sum overføringer og disponeringer		1 648 449	774 053



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		43 274 616	43 274 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		56 118	75 579
Sum varige driftsmidler		43 330 734	43 350 195
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 330 734	43 350 195
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 867	2 142
Andre fordringer		94 688	181 430
Sum fordringer		96 555	183 572
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 946	786 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 946	786 439
Sum omløpsmidler		601 501	970 010
SUM EIENDELER		43 932 235	44 320 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 896 622	11 248 173
Sum opptjent egenkapital		12 896 622	11 248 173
Sum egenkapital		12 900 222	11 251 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 881 636	19 698 309
Øvrig langsiktig gjeld		12 982 505	12 982 505
Sum annen langsiktig gjeld		30 864 141	32 680 814
Sum langsiktig gjeld		30 864 141	32 680 814
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 758	3 183
Leverandørgjeld		65 949	354 997
Skyldige offentlige avgifter		5 569	4 358
Annen kortsiktig gjeld		94 595	25 080
Sum kortsiktig gjeld		167 872	387 618
Sum gjeld		31 032 013	33 068 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 932 235	44 320 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674906

Enheten

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

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 986 840 893
ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 232 817	3 875 442
Sum inntekter		4 232 817	3 875 442
Kostnader			
Lønnskostnad		188 485	198 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 461	19 461
Annen driftskostnad		1 962 548	2 351 880
Sum kostnader		2 170 494	2 569 501
Driftsresultat		2 062 322	1 305 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 747	9 345
Sum finansinntekter		2 747	9 345
Annen finanskostnad		416 620	541 234
Sum finanskostnader		416 620	541 234
Netto finans		-413 873	-531 888
Ordinært resultat før skattekostnad		1 648 449	774 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 648 449	774 053
Årsresultat		1 648 449	774 053
Totalresultat		1 648 449	774 053
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 648 449	774 053
Sum overføringer og disponeringer		1 648 449	774 053



Organisasjonsnr: 986 840 893
ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG

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		43 274 616	43 274 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		56 118	75 579
Sum varige driftsmidler		43 330 734	43 350 195

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		43 330 734	43 350 195
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		1 867	2 142
Andre fordringer		94 688	181 430
Sum fordringer		96 555	183 572

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 946	786 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 946	786 439

Sum omløpsmidler		601 501	970 010
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		43 932 235	44 320 205
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600



Sum innskutt egenkapital	3 600	3 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 896 622	11 248 173
Sum opptjent egenkapital	12 896 622	11 248 173
Sum egenkapital	12 900 222	11 251 773
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 881 636	19 698 309
Øvrig langsiktig gjeld	12 982 505	12 982 505
Sum annen langsiktig gjeld	30 864 141	32 680 814
Sum langsiktig gjeld	30 864 141	32 680 814
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 758	3 183
Leverandørgjeld	65 949	354 997
Skyldige offentlige avgifter	5 569	4 358
Annen kortsiktig gjeld	94 595	25 080
Sum kortsiktig gjeld	167 872	387 618
Sum gjeld	31 032 013	33 068 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 932 235	44 320 205



Organisasjonsnr: 986 840 893
ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG

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



Til andelseierne i Østregate 102/104 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, årets generalforsamling vil foregå med analog avstemning på papir, innleveringsfrist av stemmeseddel er torsdag 04.03.2021 kl. 18:00

Leveres enten i styrets postkasse eller på epost til styreleder:
mortenlien60@hotmail.com

Ellers vil styreleder sitte på styrerommet 4.mars mellom kl 1700-1800 og ta imot stemmesedler.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Østregate 102/104 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Østregate 102/104 Borettslag

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Hamar, 18.02.2021
Styret i Østregate 102/104 Borettslag

Morten Lien/s/ Tina Stampen St Louis /s/ Agnes Delics /s/ Lars Tarje Kvam /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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
Styremedlem	Lars Tarje Kvam	Østregate 102 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget tilstreber likestilling slik at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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:

Østregate 102 C
Østregate 104 D
Østregate 102 A
Østregate 102 B
Østregate 104 F
Østregate 104 E
Østregate 102 A

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.

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.

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 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 280 004,-.

Dette er kr 78 444,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning av fyring.

Andre inntekter består i hovedsak av avregning av fyringsutgifter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 170 494,-.

Netto finanskostnader var kr. 413 873,-

Resultat

Årets resultat på kr 1 648 449,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 952 813,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 695 636,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 433 629,- 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 31.12.2020 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.

Felleskostnader

I budsjettet har styret lagt til grunn undrede felleskostnader for 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østregate 102/104 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Østregate 102/104 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 budsjetttall 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Østregate 102/104 Borettslag



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 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 avviklet.

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.

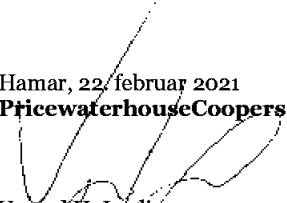
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Hamar, 22. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	582 392	1 185 247	582 392	433 629
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 648 449	774 053	720 046	843 240
Tilbakeføring av avskrivning	15 19 461	19 461	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -863 860	-836 592	-826 000	-880 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -952 813	-559 777	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-148 763	-602 855	-105 954	-36 760
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	433 629	582 392	476 438	396 869
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	601 501	970 010		
Kortsiktig gjeld	-167 872	-387 618		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	433 629	582 392		

ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG

**ORG.NR. 986 840 893, KUNDENR. 4872****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 200 649	1 297 112	1 282 692	1 114 608
Innkrevde felleskostnader	2	1 597 044	1 478 912	1 500 308	2 062 392
Andre inntekter	3	482 311	539 641	418 560	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 280 004	3 315 665	3 201 560	3 177 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-108 485	-118 160	-117 254	-108 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	15	-19 461	-19 461	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 300	-4 700	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-114 285	-111 170	-115 000	-117 200
Konsulenthonorar	7	-27 810	-28 274	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-198 455	-618 798	-105 000	-120 000
Forsikringer		-150 857	-139 446	-145 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-691 050	-546 778	-582 000	-682 000
Energi/fyring	10	-512 197	-569 772	-468 560	-453 560
TV-anlegg/bredbånd		-242 036	-240 571	-246 000	-246 000
Andre driftskostnader	11	-20 559	-92 371	-56 700	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 170 494	-2 569 501	-1 940 514	-2 017 760
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		952 813	559 777	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 062 322	1 305 941	1 261 046	1 159 240
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 747	9 345	0	0
Finanskostnader	13	-416 620	-541 234	-541 000	-316 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-413 873	-531 888	-541 000	-316 000
ÅRSRESULTAT		1 648 449	774 053	720 046	843 240
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 648 449	774 053		

ØSTREGATE 102/104 BORETTSLAG

**ORG.NR. 986 840 893, KUNDENR. 4872****BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	38 081 616	38 081 616
Tomt		5 193 000	5 193 000
Andre varige driftsmidler	15	56 118	75 579
SUM ANLEGGSMIDLER		43 330 734	43 350 195
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		26 522	21 662
Kundefordringer		1 867	2 142
Forskuddsførte kostnader		64 299	131 648
Andre kortsiktige fordringer	16	3 867	6 789
Energiavregning	21	0	21 331
Driftskonto OBOS-banken		109 930	113 767
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 340	1 020
Sparekonto OBOS-banken		392 676	671 652
SUM OMLØPSMIDLER		601 501	970 010
SUM EIENDELER		43 932 235	44 320 205

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**



10

Østregate 102/104 Borettslag

Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Annen egenkapital	17	12 896 622	11 248 173
SUM EGENKAPITAL		12 900 222	11 251 773

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	17 881 636	19 698 309
Borettsinnskudd	19	12 982 505	12 982 505
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 864 141	32 680 814

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		2 255	15 408
Leverandørgjeld		65 949	354 997
Skyldige offentlige avgifter	20	5 569	4 358
Påløpte renter		1 758	3 183
Energiavregning	21	83 363	0
Annen kortsiktig gjeld	22	8 977	9 672
SUM KORTSIKTIG GJELD		167 872	387 618

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 932 235	44 320 205
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	23	32 600 000	32 600 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 18.02.2021
Styret i Østregate 102/104 Borettslag

Morten Lien /s/

Agnes Delics /s/

Lars Tarje
Kvam /s/

Tina Stampen St Louis /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 312 200
Kabel-TV avg.	206 064
Parkering	50 400



Vedlikehold	38 880
Kapitalkostnader på IN-lån	1 207 833
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-7 184
Overført til kapitalkostnader	-1 200 649
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 607 544

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-10 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 597 044

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 10	482 311
SUM ANDRE INNTEKTER	482 311

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-76 500
Påløpte feriepenger	-8 907
Arbeidsgiveravgift	-22 375
Yrkesskadeforsikring	-703
SUM PERSONALKOSTNADER	-108 485

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-27 810
SUM KONSULENTHONORAR	-27 810

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-105 891
Drift/vedlikehold elektro	-49 238
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 954
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 371



Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-198 455

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-209 273
Vann- og avløpsavgift	-269 361
Feieavgift	-1 740
Renovasjonsavgift	-210 676
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-691 050

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 886
Fyring dekket av andelseierne, jfr. note 3	-482 311
SUM ENERGI / FYRING	-512 197

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-5 603
Lyspærer og sikringer	-232
Snørydding	-7 426
Kontor- og datarekvisita	-1 243
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 569
Porto	-488
Bank- og kortgebyr	-2 888
Konstaterte tap	-610
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-20 559

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	181
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 024
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 427
Andre renteinntekter	114
SUM FINANSINNTEKTER	2 747

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-399 160
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 377
Renter på leverandørgjeld	-1 083
SUM FINANSKOSTNADER	-416 620

**NOTE: 14**

Kostpris/Bokf.verdi 2004	38 081 616
--------------------------	------------

SUM BYGNINGER	38 081 616
----------------------	-------------------

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

-21 725

Avskrevet i år

-19 461

56 118

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	56 118
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-19 461
--------------------------------	----------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN

3 867

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 867
-----------------------------------	--------------

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

Opptjent egenkapital	2 590 753
Egenkapital fra IN tidligere	10 819 927
Egenkapital fra IN 2020	952 813
Reduksjon EK fra IN	-1 466 871
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 896 622

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, korrigert 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 GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2018	-873 780
Nedbetalt tidligere	119 612
Nedbetalt i år	62 371
	-691 797

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008	-31 409 269
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 645 201
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	801 489
Nedbetalt tidligere, IN	10 819 927
Nedbetalt i år, IN	952 813
	-17 189 838
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-17 881 635

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**

Forskuddstrekk	-2 340
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 229
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 569

NOTE: 21**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne, jan-des	-418 560
SUM INNTEKTER	-418 560

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme/administrasjon av fjernvarme jan-des	335 197
SUM KOSTNADER	335 197

SUM ENERGIAVREGNING	-83 363
----------------------------	----------------

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	-8 907
Purregebyr innbetalings-service	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 977

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 982 505
Pantelån	17 881 636
Beregnete IN-forpliktelser	10 305 869
TOTALT	41 170 010

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

Bygninger	38 081 616
Tomt	5 193 000
TOTALT	43 274 616

Fastsettelse av godtgjørelse

Det foreslås et styrehonorar på kr: 80.000,- som fordeles på styret, dette er på samme nivå som tidligere år.

Innkomne forslag:

Sak 1: Forslag til nytt punkt i Husordensregler vedrørende husdyrhold

Dagens husordensregler pkt 6:

6. HUSDYRHOLD.

- 6.1** Det er tillatt, uten styrets godkjenning, å holde husdyr som hund og katt i leilighetene.
Forutsetningen for husdyrhold er at dyrene skjøttes på en forsvarlig måte, slik at dyrene ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Ved klager avgjør styret om husdyrholdet må opphøre. Husdyrene må ikke etterlates alene i leiligheten, dersom det kan medføre sjenanse for andre.
Dyrene må føres i bånd på boligselskapets eiendom. Eieren må likeledes påse at dyret ikke gjør fra seg på borettslagets fellesareal. (I tilfelle må dette fjernes umiddelbart). Videre forplikter eieren seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre så vel borettslagets eiendom som den enkelte leilighetseiers eiendom.
Eieren plikter også å underrette styret ved anskaffelse av dyr.
Grøntanlegget skal ikke benyttes som luftegård for hunder og katter.

Forslag til ny tekst – endring i hevet kursiv

***Ved anskaffelse av kjæledyr/husdyr skal det søkes styret om godkjenning.
Det er tillatt med 1 husdyr pr boenhet.***

Forutsetningen for husdyrhold er at dyrene skjøttes på en forsvarlig måte, slik at dyrene ikke er til sjenanse for øvrige beboere. Ved klager avgjør styret om husdyrholdet må opphøre. Husdyrene må ikke etterlates alene i leiligheten, dersom det kan medføre sjenanse for andre.

Dyrene må føres i bånd på boligselskapets eiendom. Eieren må likeledes påse at dyret ikke gjør fra seg på borettslagets fellesareal. (I tilfelle må dette fjernes umiddelbart).

Videre forplikter eieren seg til å erstatte eventuelle skader som dyret måtte påføre så vel borettslagets eiendom som den enkelte leilighetseiers eiendom.
Eieren plikter også å underrette styret ved anskaffelse av dyr.

***Grøntanlegget skal ikke benyttes som luftegård for hunder og katter.
Det er ikke tillatt å lufte eller slippe dyr løs på borettslagets eiendom.***

Styrets innstilling: nytt forslag til Husordensregler vedtas



Valg av tillitsvalgte:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Morten Lien Østregate 104 D

B. Som styremedlem/nestleder for 2 år foreslås:

Tina Stampen St Louis Østregate 104 D

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Agnes Delics Østregate 102 C

Annen informasjon om borettslaget

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 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.

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