



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 815 048
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG IV
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 296 908	1 162 200
Sum inntekter		1 296 908	1 162 200
Kostnader			
Lønnskostnad		54 580	53 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 818	11 818
Annen driftskostnad		878 341	914 607
Sum kostnader		944 739	979 748
Driftsresultat		352 169	182 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 443	14 407
Sum finansinntekter		18 443	14 407
Annen finanskostnad		379 333	226 829
Sum finanskostnader		379 333	226 829
Netto finans		-360 890	-212 422
Resultat før skattekostnad		-8 721	-29 970
Årsresultat		-8 721	-29 970
Totalresultat		-8 721	-29 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 721	-29 970
Sum overføringer og disponeringer		-8 721	-29 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 004 859	4 004 859
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 541	41 359
Sum varige driftsmidler		4 034 400	4 046 218
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 034 400	4 046 218
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 433	40 039
Sum fordringer		42 433	40 039
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 210	503 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 210	503 407
Sum omløpsmidler		432 643	543 447
SUM EIENDELER		4 467 043	4 589 665

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 188 162	3 179 441
Sum opptjent egenkapital		-3 188 162	-3 179 441
Sum egenkapital		-3 185 762	-3 177 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 232 371	7 387 838
Øvrig langsiktig gjeld		365 657	365 657
Sum annen langsiktig gjeld		7 598 028	7 753 495
Sum langsiktig gjeld		7 598 028	7 753 495
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 848	1 761
Leverandørgjeld		2 693	2 658
Skyldige offentlige avgifter		259	244
Annen kortsiktig gjeld		2 977	8 547
Sum kortsiktig gjeld		54 777	13 210
Sum gjeld		7 652 805	7 766 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 467 043	4 589 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 407642

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 815 048
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG IV
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 954 815 048
ØSTGÅRD BORETTSLAG IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 296 908	1 162 200
Sum inntekter		1 296 908	1 162 200
Kostnader			
Lønnskostnad		54 580	53 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 818	11 818
Annen driftskostnad		878 341	914 607
Sum kostnader		944 739	979 748
Driftsresultat		352 169	182 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 443	14 407
Sum finansinntekter		18 443	14 407
Annen finanskostnad		379 333	226 829
Sum finanskostnader		379 333	226 829
Netto finans		-360 890	-212 422
Resultat før skattekostnad		-8 721	-29 970
Årsresultat		-8 721	-29 970
Totalresultat		-8 721	-29 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 721	-29 970
Sum overføringer og disponeringer		-8 721	-29 970



Organisasjonsnr: 954 815 048
ØSTGÅRD BORETTSLAG IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 004 859	4 004 859
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 541	41 359
Sum varige driftsmidler		4 034 400	4 046 218
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 034 400	4 046 218
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		42 433	40 039
Sum fordringer		42 433	40 039
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 210	503 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 210	503 407
Sum omløpsmidler		432 643	543 447
SUM EIENDELER		4 467 043	4 589 665
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	3 188 162	3 179 441
Sum opptjent egenkapital	-3 188 162	-3 179 441
Sum egenkapital	-3 185 762	-3 177 041
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 232 371	7 387 838
Øvrig langsiktig gjeld	365 657	365 657
Sum annen langsiktig gjeld	7 598 028	7 753 495
Sum langsiktig gjeld	7 598 028	7 753 495
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	48 848	1 761
Leverandørgjeld	2 693	2 658
Skyldige offentlige avgifter	259	244
Annen kortsiktig gjeld	2 977	8 547
Sum kortsiktig gjeld	54 777	13 210
Sum gjeld	7 652 805	7 766 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 467 043	4 589 665



Organisasjonsnr: 954 815 048
ØSTGÅRD BORETTSLAG IV

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3630

Østgård Borettslag IV



Velkommen til årsmøte i Østgård Borettslag IV

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:30, Kirkestua.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vask og maling av fasade
8. Rens av ventilasjonsanlegg
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Østgård Borettslag IV



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Obos v/Siri Jordal Iversen er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Siri Jordal Iversen foreslått. Protokollvitner velges av generalforsamlingen.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

Vedlegg
1. 3630 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 28 000.



Sak 7

Vask og maling av fasade

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har gjennomført befaring av fasaden til blokka og har fått tilbakemelding om at dette bør gjennomføres for ikke å få skader og eventuelt fordyrende vedlikehold senere.

Styret har innhentet pris fra Consem, dette legges ved i saken.

Prisen forløper seg til kr. 485 701 inkl. mva.

Borettslaget vil ha behov for låneopptak i forbindelse med denne jobben, men jobber med en løsning slik at økning i felleskostnader først blir gjeldende fra 01.01.2025.

Totalt lån for borettslaget etter refinansiering vil være ca. kr. 7 730 000.

Vedlagt saken er tilbud fra Consem og informasjon vedrørende befaring.

Styrets innstilling

Styret ønsker å gjennomføre vedlikeholdet av fasaden, slik at den ikke forringes ytterligere.

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å skrive kontrakt med Consem, samt refinansiere lånet i Obos banken.

Vedlegg

2. Pristilbud Østgårdlagene Brl Vask Maling 2024.pdf
3. Consem informasjon.pdf

Sak 8

Rens av ventilasjonsanlegg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har mottatt to tilbud for rens av ventilasjonsanlegget, etter befaring. De skriver at "På bakgrunn av gjennomført befaring av ventilasjonssystemer og luftkanaler hos dere fremstår tilbud på kartlegging som følger: Ut fra mengde og tetthet i ventilasjonskanalene gjør vi dere oppmerksom på at den kan være direkte helsefarlig og skadelig for inne klimaet. Man må heller ikke glemme at det kan utgjøre en brannfare hvis det er koplet vifter til kanalene."

Konklusjonen er at kanalene til vårt ventilasjonsanlegg bør renses.

Styrets innstilling

Styret innstiller på å gjennomføre kanalrens og legge kostnaden til låneopptak for fasadearbeidet.



Forslag til vedtak

Styret bestiller kanalrens for ventilasjonsanlegget og får mandat til å velge leverandør etter vurdering av oversendte tilbud.

Vedlegg

4. Oversikt rens av vent.kanaler.pdf

5. Tilbud Aktiv Ventilasjon AS.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eva Bergum

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Risnes
- Kai Ivar Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Bergum (2022-2024)	Østgårdveien 7C
Styremedlem	Henrik Willy Andresen (2023-2025)	Østgårdveien 7 B
Styremedlem	Pieter Manneveld (2023-2025)	Østgårdveien 7C
Varamedlem	Kai Ivar Olsen	Østgårdveien 7 C
Varamedlem	Anette Risnes	Østgårdveien 7 B

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.

Generelle opplysninger om Østgård Borettslag IV

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Østgård Borettslag IV er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954815048, og ligger i Fredrikstad kommune med gnr. 202 og bnr. 146.

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

Østgård Borettslag IV har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Vi har hatt 6 styremøter i 2023.

1. HMS arbeid

I løpet av oktober gjennomførte styret sin årlige gjennomgang av følgende punkter i henhold til etablerte sjekklister i borettslagets internkontroll system:

- o Elektrisk anlegg i fellesområdet.
- o Vann- og avløpsrør i fellesområdet
- o Blokkas fasade
- o Sjekk av røykvarslere og brannslukningsapparater hos beboere ble utført ved hjelp av utsendte sjekklister for egenkontroll og retur til styret. Etter tilbakemelding ble et brannslukningsapparat sjekket av Brannvern Tjeneste AS.
- o Sjekklister for egenkontroll av det elektriske anlegg i leilighetene ble utført. Ingen spesifikke avvik ble registrert.
- o Brannslanger og brannvarslere i oppgangene ble kontrollert av Brannvern Tjeneste AS.
- o JP Tak AS har utført årlig kontroll av taket i henhold til service- og vedlikeholdsavtale.

2. Kasser rundt el.bil ladekontakter

Styret monterte kasser rundt el.bil ladekontakter fordi lokkene på selve ladekontakter ble ødelagt gjentatte ganger.

3. Postkasser for pakkepost

Styret kjøpte og monterte postkasser for pakkepost under postkassene for post/aviser.

4. Utbedring veranda

Veranda 3. etasje B oppgangen utbedret for å stoppe vanninntrengelse fra 4. etasje.

5. Salg av leiligheter

A oppgangen 4. etasje fra Tor Arne Olsen til Angela Svansin og Vitali Lavrenko med overtakelse 31.08.2023.

A oppgangen 2. etasje fra Kasim Ibrahim-Pur til Goran Bojat med overtagelse 01.11.2023

6. Økonomien

Renteøkninger og prisoppganger har begrenset nye prosjekter i året som har gått.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Kommunale avgifter er høyere enn budsjettet, da økningen ble politisk behandlet sent i 2022.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere rentehevinger enn forutsett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås overført til udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert for ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert med 10% økning i kommunale avgifter, ingen endring for eiendomsskatt.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østgård Borettslag IV. Det er budsjettert med samlet premieøkning på 10% for 2024.

Lån

Østgård Borettslag IV har lån i OBOS banken.

Lånenr:	Lånebeløp	Restløpetid	Lånetype	Rente
98207902047	kr. 183 252	23 år	Annuitet	5,95%
98207961868	kr. 7 049 119	23 år	Annuitet	5,95%

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret blir justert med 5,3% for 2023.

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 2024.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnader kr. 800 pr måned pr andel av fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østgård Borettslag IV som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



ØSTGÅRD BORETTSLAG IV
ORG.NR. 954 815 048, KUNDENR. 3630

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		530 236	755 776	530 236	377 866
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-8 721	-29 970	-4 768	31 470
Tilbakeføring av avskrivning	14	11 818	11 818	11 818	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-155 467	-207 387	-179 000	-146 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-152 370	-225 539	-171 950	-114 530
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		377 866	530 237	358 286	263 336

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	432 643	543 447
Kortsiktig gjeld	-54 777	-13 210
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	377 866	530 237



ØSTGÅRD BORETTSLAG IV
ORG.NR. 954 815 048, KUNDENR. 3630

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 273 445	1 161 600	1 298 000	1 514 000
Ladeinntekter EL-bil		1 363	600	0	0
Andre inntekter	3	22 100	0	0	12 350
SUM DRIFTSINNEKTER		1 296 908	1 162 200	1 298 000	1 526 350
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 580	-25 323	-27 000	-29 580
Styrehonorar	5	-28 000	-28 000	-28 000	-28 000
Avskrivninger	14	-11 818	-11 818	-11 818	0
Revisjonshonorar	6	-5 625	-4 750	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-72 190	-69 280	-75 000	-76 500
Konsulenthonorar	7	-11 472	-8 326	-6 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-26 599	-150 317	-93 800	-63 500
Forsikringer		-116 216	-107 517	-120 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-386 688	-318 756	-332 000	-417 000
Energi/fyring		-19 356	-31 642	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 678	-148 512	-160 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-75 518	-75 506	-84 150	-88 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-944 739	-979 748	-967 768	-1 048 880
DRIFTSRESULTAT		352 169	182 452	330 232	477 470
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 443	14 407	0	0
Finanskostnader	12	-379 333	-226 829	-335 000	-446 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-360 890	-212 422	-335 000	-446 000
ÅRSRESULTAT		-8 721	-29 970	-4 768	31 470
Overføringer:					
Udekket tap		-8 721	-29 970		



ØSTGÅRD BORETTSLAG IV
ORG.NR. 954 815 048, KUNDENR. 3630

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 360 252	2 360 252
Tomt		1 644 607	1 644 607
Andre varige driftsmidler	14	29 541	41 359
SUM ANLEGGSMIDLER		4 034 400	4 046 218
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 398	40 039
Driftskonto OBOS-banken		186 818	125 473
Sparekonto OBOS-banken		203 392	377 934
SUM OMLØPSMIDLER		432 643	543 447
SUM EIENDELER		4 467 043	4 589 665
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	15	-3 188 162	-3 179 441
SUM EGENKAPITAL		-3 185 762	-3 177 041
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 232 371	7 387 838
Borettsinnskudd	17	365 657	365 657
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 598 028	7 753 495



Østgård Borettslag IV

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 225
Leverandørgjeld		2 693	2 658
Skyldige offentlige avgifter	18	259	244
Påløpte renter		37 780	1 761
Påløpte avdrag		11 068	0
Påløpte kostnader		1 141	2 588
Annen kortsiktig gjeld	19	1 836	1 734
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 777	13 210

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	20	8 365 658	8 365 658
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 02.04.2024

Styret i Østgård Borettslag IV

Eva Bergum/s/

Pieter Manneveld/s/

Henrik Willy Andresen/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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	1 228 800
Trappevask	36 000
Strøm EL-bil	8 645
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 273 445

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Garasjeleie 2022 og 2023	22 100
SUM ANDRE INNETEKTER	22 100



Østgård Borettslag IV

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-18 000
Påløpte feriepenger	-1 836
Arbeidsgiveravgift	-6 744
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 580

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 2022/2023, og er på kr 28 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 472
SUM KONSULENTHONORAR	-11 472

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-13 141
Drift/vedlikehold elektro	-2 222
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 899
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 338
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-26 599

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-72 160
Kommunale avgifter	-314 528
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-386 688

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 200
Container	-6 344
Verktøy og redskaper	-899
Renhold ved firmaer	-31 896
Snørydding	-26 981
Andre fremmede tjenester	-285
Trykksaker	-932
Andre kontorkostnader	-1 446
Bank- og kortgebyr	-2 835
Velferdskostnader	-1 700
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 518

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	827
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 458
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 158
SUM FINANSINNTEKTER	18 443

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 132
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-369 201
SUM FINANSKOSTNADER	-379 333

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970	2 358 122
Bytting vindu 2007/2008	2 130
SUM BYGNINGER	2 360 252

Tomten er overdratt for kr 1 644 607,- i april 2017.

Gnr.202/bnr.146

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



Østgård Borettslag IV

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2018	19 500	
Avskrevet tidligere	-19 499	1
Port telefonanlegg		
Kostpris	177 265	
Avskrevet tidligere	-135 907	
Avskrevet i år	-11 818	

29 540

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 29 541

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -11 818

NOTE: 15

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: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2020	-200 000	
Nedbetalt tidligere	12 846	
Nedbetalt i år	3 902	
		-183 252

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2021	-7 477 041	
Nedbetalt tidligere	276 357	
Nedbetalt i år	151 565	
		-7 049 119

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -7 232 371



Østgård Borettslag IV

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970	-365 657
SUM BORETTSINNSKUDD	-365 657

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-259
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-259

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 836
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 836

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	365 657
Pantelån	7 232 371
Påløpte avdrag	11 068
TOTALT	7 609 096

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 360 252
Tomt	1 644 607
TOTALT	4 004 859



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962286. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Bytte av 10 stk lamper	Byttet 10 stk lamper med nye lamper med sensor. Strømsparetiltak.
2021 - 2021	Innstallering av vannstoppere m/ sensor	Vannstoppere m/ sensor installeres i alle andeler. Entreprenør: Engelsviken Rør Styret ønsker å finansiere prosjektet med låneopptak (ihht vedtak fra GF) Styret tar opp lån på 400.000 til arbeidet og planlegger (foreløpig) samme nedbetalingstid som øvrig lån. Vedtak styremøte å 01. juni 2021 Rådgiver søkt om lån 07.06.21.
2019 - 2019	Montering av nøkkelkort inngangsdører	/TH Dette ble montert på alle inngangsdører i 2019.
2018 - 2018	Takvifter	Skiftet vifte A oppgangen
2018 - 2018	Ventilasjonsanlegg	Renset hoved- og sidekanaler
2015 - 2015	Taktekking	
2015 - 2016	Rør fornying	
2013 - 2013	Rehabilitering	Ny kledning av fasader og tilleggsisolering.
2012 - 2012	Avløpssystemet	Rensing av avløpssystemet
2010 - 2010	Porttelefon	Porttelefonanlegget er skiftet ut.
2010 - 2010	Sikringssskap	Utskifting av sikringssskap



Consem Entreprenør AS

Østgårdlagene Borettslag
Østgårdveien 1-2-3-4-5-6-7
1617 Fredrikstad

Råde 7.3.2024

Pristilbud Pr.Blokk

Vask/maling/re-fuging av pusset fasade

1.Rigg/drift/avfall/administrasjon	58.000,-kr+mva
2.Vask av pusset fasade, med alkalisk vaskemiddel Høytrykk 30bar Vindusglass blir nalet etter vask	55.520,-kr+mva
3.Maling 2 strøk av pusset fasade	193.671,-kr+mva
4.Refuging av vinduer/sålebensbeslag Vertikale fuger mot balkong/teglsten	76.370,-kr+mva
5.Rep av skadet puss flater RS	5.000,-kr+mva
Totale sum pr.blokk	388.561,-kr+mva
Totale sum inkl.mva	485.701,-kr

Følgende kommentar/forutsetninger

- 1.Prisene er basert på dagens nivå og vi vedstår oss tilbudet frem til generalforsamling mai 2024
- 2.Det blir gitt rabatt iht for mange som ønsker seg å benytte tilbudet.
Fra 3% opptil 20%. Vedlagt egen tabell
- 3.Prisen er gitt iht komplett utførelse.
- 3.Forbehold i fremdrift i 2024 iht hvor mange blokker som skal tas og værforbehold.
- 4.Byggherre står for riggplass/parkeringsplasser/strøm/vann.

Håper tilbudet er av interesse.

Vennlig Hilsen

Consem Entreprenør AS

Terje Alexandersen



Carlbergveien 4
1526 MOSS

Org.nr.: 989 324 462 MVA
Bank: 1080.22.67016 NO

Moss, 09.04.24

Pussede fasader generelt.

Inn fargede puss systemer har en forringelses periode på 10-15 år på pigment kvalitet.

Dette medfører at overflaten da blir mere mottakelig for smuss og fukt som ikke tørker ut.

Ved forhøyet fukt og alge oppblomstring forringes flaten raskere og raskere.

Vask og maling anbefales da for å beskytte puss og isolasjon bak pussen for fukt.

Det er helt og fullt opp til eiere av bolig om man ønsker dette eller ikke.

Pussen vil ha en viss farge hele sin levetid, men ingen beskyttende effekt.

Garantier kan ikke påberopes om intervaller på vedlikehold ikke blir fulgt.

Følgeskader av ikke vedlikeholdte flater blir som oftest ned kakking av puss og oppussing av hele flatene på nytt.

Vask og påføring av algedrepende midler er lurt, men da må frekvensene opprettholdes i henhold til leverandørens anvisninger.

Konklusjon:

Vask og maling av deres fasader medføre at dere får en ny overflate beskyttelse for puss og isolasjon.

Det benyttes en diffusjons åpen maling i tilsvarende opprinnelig farge.

Mvh.

Thu og Johansen AS

Vedlegg 3



Godkjent
opplæringsbedrift

Consem informasjon.pdf



Oversikt tilbud for
rens av ventilasjonskanaler

Leverandør	Detaljer	Pris detaljer	Pris total
Kanalrens AS	Rens av ventilasjon i leiligheter	24 x kr. 1250,-	Kr. 30 000,-
	Rens av vifte og hovedkanaler på tak	1 x kr. 6300,-	Kr. 6300,-
	Dokumentasjon (for flere detaljer se tilbudet)	1 x kr. 2500,-	Kr. 2500,-
		Total	Kr. 38 800,- (eks. mva.)
Aktiv Ventilasjon AS	Rens av avtrekkskanaler og tilhørende ventiler for støv	24 x kr. 790,-	Kr. 18 960,-
	Rens hovedkanaler og vifter på tak	1 x kr. 8010,-	Kr. 8010,-
	(for flere detaljer se tilbudet)		
		Total	Kr. 26 970,- (eks. mva.)



Aktiv Ventilasjon AS

Mosseveien 60, 1640 Råde
Avd. Oslo.
Sven Oftedals vei 5, 0950 Oslo
Telefon: 46306958
Epost: post@aktivventilasjon.no
Org.nr: 917 990 387

Østgård Borettslag IV
v/ Eva Bergum

e-post: ostgard4@styrerrommet.no

Råde: 01.02.2024

Tilbud på rens av ventilasjon hos Østgård Borettslag IV

Vi henviser til hyggelig befaring med deg den 01.02.2024. På bakgrunn av gjennomført befaring av ventilasjonssystemer og luftkanaler hos dere fremstår tilbud på kartlegging som følger: Ut fra mengder og tetthet i ventilasjonskanalene gjør vi dere oppmerksom på at den kan være direkte helsefarlig og skadelig for inne klimaet. Man må heller ikke glemme at det kan utgjøre en brannfare hvis det er koplet vifter til kanalene.
Se: **Forskrift om brannforebygging §9**

Vi oppholder oss store deler av dagen innendørs, og derfor må lufttilførsel og avtrekk fungere optimalt for å opprettholde en god balanse og gi gode vilkår for generelt opphold i leilighetene. Under luftgjennomstrømning i ventiler og kanaler avsettes forurensede partikler kontinuerlig. Her nevnes kjemikalier, bakterier, husstøvmidd og soppsporer i anlegget (se vedlagte bilder.)

Astma og Allergi forbundet anbefaler rens med 2-3 års intervaller. (www.naaf.no)

Konklusjon: Kanaler bør derfor renses.

- Rens av avtrekkskanaler og tilhørende ventiler for støv kr: 790,- pr. boenhet
 - Rens hovedkanaler og vifter på tak kr: 8010,- totalt
- Priser er ekskl. mva.

I prisen er det også inkludert:

- **Vi melder fra til alle beboere med dato og tidspunkt for rens.** Dette henger vi på dørene til hver enkelt leilighet, uken før arbeidet starter. Alle får tildelt **en tid** hver som vi må ha tilgang til leiligheten, så ingen trenger være hjemme hele dagen. Ved evt spørsmål fra beboere har vi tlf nr til kontoret på varslingslappen.
- **Rapport pr. boenhet**
Det vil etter rens bli overlevert rapport til styret på ferdig utført rens, med representative bilder før og etter. Rapporten vil også avdekke status på feilmontert kjøkkenvifte og ellers andre punkter Styret ønsker dokumentert.



OPPFØLGING AV PROSJEKT

Ved tilbakemelding fra styret etter rapport, følger vi opp etter nærmere avtale.

Informasjon:

Vi bruker roterende børster tilpasset kanaler fra: 80 til 600mm/dim og støvsuger/avtrekksvifte ved behov. Vårt firma bestreber oss på at det skal være rent og i orden når vi er ferdig med rensingen slik at alle er fornøyde når oppdraget er fullført.

Vi må informeres hvis dere har brannvarslingsdetektorer som må tildekkes.

Arbeid som ønskes utført etter kl:16.00 blir pålagt 50% på gitt pris.

Hvis dere ikke har parkeringsplasser vi kan benytte under arbeid, kan P-avgift tilkomme.

Alle våre arbeidere har HMS/ byggekort utstedt av Arbeidstilsynet.

Tilleggsopplysninger:

Hvis det er montert el-vifte kan vi rense kanalen bak for støv, hvis viften ikke er limt fast.

Viften skal være montert med fire skruer og ledning lang nok for å kunne ta viften ut av kanal. Dette for å kunne utføre rengjøring av viften og avtrekkskanalen.

Vi skifter også kjøkkenventilatorer.

Om dere ønsker, vil vi også gi tilbud på oppfølgende serviceavtale.

Vi sender gjerne referanser relevante for deres prosjekt.

Tilbudet gjelder i 3 måneder dersom ikke annet er avtalt

Priser følger leverandørens betingelser ved bestillingsvarer, etter gjeldende dato.

Hvis det er noe dere lurer på, er det bare å ringe oss, tlf: 463 06 958 (08.00-15.00) eller kontakt oss på; post@aktivventilasjon.no.

Se gjerne også vår hjemmeside: <http://aktivventilasjon.no/>

Vi er godkjent lærebedrift og medlem av opplæringskontor.



Våre samarbeidspartnere:

Med vennlig hilsen
AKTIV VENTILASJON AS
Øivind Fritz Johansen
Avd. Leder Østfold og Omegn

Registrert leverandør i







Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 3630 Selskapsnavn: Østgård Borettslag IV

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____







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.