



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 505 611  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTIGARD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Michael Sundt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	2 987 268	3 064 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 987 268</b>	<b>3 064 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	110 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 380	7 380
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 756 498	1 686 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 979</b>	<b>1 785 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 113 289</b>	<b>1 278 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 399	12 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 399</b>	<b>12 566</b>
Annen rentekostnad		73 822	121 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 822</b>	<b>121 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 423</b>	<b>-109 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 712</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 041 867	1 169 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	49 210 000	49 210 000
Maskiner og anlegg	9	15 375	22 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 225 375</b>	<b>49 232 755</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 225 375</b>	<b>49 232 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 651	10 219
Andre fordringer		326 153	210 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>327 804</b>	<b>220 968</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 495	1 784 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 546 495</b>	<b>1 784 289</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 874 300</b>	<b>2 005 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 099 675</b>	<b>51 238 012</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	11	15 851 437	14 809 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 851 437</b>	<b>14 809 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 854 937</b>	<b>14 813 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 033 354	3 287 524
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	32 086 917	33 126 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 120 271</b>	<b>36 413 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 120 271</b>	<b>36 413 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 467	6 275
Annen kortsiktig gjeld		0	4 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 467</b>	<b>10 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 244 737</b>	<b>36 424 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 099 675</b>	<b>51 238 012</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 305270

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 505 611  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTIGARD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Michael Sundt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 981 505 611  
ØSTIGARD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,12	2 987 268	3 064 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 987 268</b>	<b>3 064 243</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	110 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	7 380	7 380
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 756 498	1 686 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 979</b>	<b>1 785 424</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 113 289</b>	<b>1 278 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 399	12 566
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 399</b>	<b>12 566</b>
Annen rentekostnad		73 822	121 672
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>73 822</b>	<b>121 672</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 423</b>	<b>-109 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 712</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 041 867	1 169 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 713</b>



Organisasjonsnr: 981 505 611  
ØSTIGARD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	49 210 000	49 210 000
Maskiner og anlegg	9	15 375	22 755
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 225 375</b>	<b>49 232 755</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 225 375</b>	<b>49 232 755</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 651	10 219
Andre fordringer		326 153	210 749
<b>Sum fordringer</b>		<b>327 804</b>	<b>220 968</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 546 495	1 784 289
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 546 495</b>	<b>1 784 289</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 874 300</b>	<b>2 005 257</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 099 675</b>	<b>51 238 012</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	10	3 500	3 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	15 851 437	14 809 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 851 437</b>	<b>14 809 571</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 854 937</b>	<b>14 813 071</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	3 033 354	3 287 524
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	32 086 917	33 126 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 120 271</b>	<b>36 413 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 120 271</b>	<b>36 413 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 467	6 275
Annen kortsiktig gjeld		0	4 671
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 467</b>	<b>10 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 244 737</b>	<b>36 424 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 099 675</b>	<b>51 238 012</b>



Organisasjonsnr: 981 505 611  
ØSTIGARD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	100000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 619 859	1 727 748	1 730 610	1 779 644
Andel renter		73 684	115 552	100 000	60 000
Andel avdrag		254 170	300 806	252 000	275 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 039 555	920 137	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 987 268</b>	<b>3 064 243</b>	<b>2 082 610</b>	<b>2 114 644</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	10 100	11 280	11 280	14 100
Styrehonorar	3	100 000	80 000	80 000	100 000
Avskrivninger	9	7 380	7 380	7 400	7 400
Revisjonshonorar	3	4 656	4 656	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		88 108	85 360	88 110	90 220
Konsulenttjenester	4	58 466	13 699	22 000	55 000
Kontingenter		13 379	14 508	13 500	13 500
Drift og vedlikehold	5	775 986	460 042	796 000	623 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	372 247	0	0
Forsikringer		93 626	90 439	95 900	98 900
Kommunale avgifter		388 824	352 549	410 000	410 000
Eiendomsskatt		75 702	19 100	20 000	80 000
Energi/fyring	6	18 699	28 682	38 000	42 000
Kabel-TV og bredbånd	7	192 032	188 580	198 000	200 000
Andre driftskostnader	8	47 020	56 903	48 500	63 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 979</b>	<b>1 785 424</b>	<b>1 833 590</b>	<b>1 803 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 113 289</b>	<b>1 278 819</b>	<b>249 020</b>	<b>311 624</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 399	12 566	1 000	1 000
Rentekostnader		73 822	121 672	100 000	60 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-71 423</b>	<b>-109 106</b>	<b>-99 000</b>	<b>-59 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 713</b>	<b>150 020</b>	<b>252 624</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	1 041 867	1 169 713	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	12 302 000	12 302 000
Bygninger	9, 14	36 908 000	36 908 000
Andre anleggsmidler	9	15 375	22 755
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 225 375</b>	<b>49 232 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		1 651	10 219
Kortsiktige fordringer		23 494	8 857
Forskuddsbetalte kostnader		302 659	201 892
Bank		1 546 495	1 784 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 874 300</b>	<b>2 005 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 099 675</b>	<b>51 238 012</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	3 500	3 500
Opptjent egenkapital	11	15 851 437	14 809 571
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 854 937</b>	<b>14 813 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	12, 14	12 406 417	13 445 972
Pantelån	12, 14	3 033 354	3 287 524
Borettsinnskudd	13, 14	19 680 500	19 680 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 120 271</b>	<b>36 413 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	4 671
Leverandørgjeld		124 467	6 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 467</b>	<b>10 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 244 737</b>	<b>36 424 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 099 675</b>	<b>51 238 012</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.20

Østigard Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Michael Sundt  
Styreleder

Eirin Regine Lindseth  
Styremedlem

Asbjørn Jangås  
Styremedlem

307 Østigard Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 619 859	1 502 568
Stipulerte renter	0	8 172
Stipulerte avdrag	0	217 008
<b>Sum</b>	<b>1 619 859</b>	<b>1 727 748</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 100</b>	<b>11 280</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	100 000	80 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 656	4 656
<b>Sum</b>	<b>104 656</b>	<b>84 656</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	18 688	0
Teknisk bistand	4 838	1 363
Vedlikeholdsplan/HMS	20 913	0
Andre forvaltningstjenester	14 027	12 336
<b>Sum</b>	<b>58 466</b>	<b>13 699</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	59 581	0
Vedlikehold bygg	484 879	88 553
Vedlikehold VVS	5 028	0
Vedlikehold elektro	7 286	0
Vedlikehold utvendige anlegg	8 435	0
Vedlikehold garasjer	4 729	220 375
Brannsikring	89 993	14 755
Kostnader til dugnad	305	0
Egenandel forsikringskader	5 000	0
Renholdstjenester	60 751	58 359
Snøbrøyting/strøing/feing	50 000	78 000
<b>Sum</b>	<b>775 986</b>	<b>460 042</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	18 699	28 682
<b>Sum</b>	<b>18 699</b>	<b>28 682</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	192 032	188 580
<b>Sum</b>	<b>192 032</b>	<b>188 580</b>

307 Østgard Borettslag



<b>NOTER</b>
--------------

---

**Note 7 - Kabel-TV og bredbånd**

**NOTER****Note 8 - Andre driftskostnader**

	2020	2019
Søppeltømming/Container	10 355	8 702
Lyspærer, sikringer m.m.	632	316
Verktøy og redskaper	12 420	1 194
Inventar	8 224	0
Nøkler, låser og skilt	0	7 806
Skadedyrarb. & Soppkontroll	228	0
Kontorrekvisita	179	0
Generalforsamling/årsmøte	6 327	9 234
IT-Kostnader	420	17 981
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	4 715	8 882
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 857	2 788
Velferdskostnader	664	0
<b>Sum</b>	<b>47 020</b>	<b>56 903</b>

**Note 9 - Anleggsmidler**

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 500	36 900	36 908 000	12 302 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 500	36 900	36 908 000	12 302 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 500	21 525	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	15 375	36 908 000	12 302 000
Årets avskrivninger :	0	7 380	0	0
Antatt levetid i år :	3	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**Note 10 - Andelskapital**

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	35	100	3 500

**Note 11 - Opptjent egenkapital**

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	14 809 571	13 639 858
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 041 867	1 169 713
Opptjent egenkapital 31.12	15 851 437	14 809 571



## NOTER

### Note 12 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>62018108254</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	29 526 000
Lånesaldo 01.01:	3 287 524
Avdrag i perioden:	254 170
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 033 354</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 620 853
Andelssaldo 01.01:	13 445 972
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 039 555
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 406 417</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>15 439 771</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	35 120 271	36 413 996
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	49 210 000	49 210 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	49 206 500	49 206 500



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 994 312</b>	<b>2 365 469</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 041 867	1 169 713
Tilbakeføring avskrivninger	7 380	7 380
Avdrag langsiktig gjeld	-254 170	-628 113
Nedskrivning IN-gjeld	-1 039 555	-920 137
B. Årets endringer disponible midler	-244 479	-371 157
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 749 833</b>	<b>1 994 312</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 874 300	2 005 257
- Kortsiktig gjeld	124 467	10 945
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 749 833</b>	<b>1 994 312</b>



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING i Østigard Borettslag 2021.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2020**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Styrehonorar for 2020/2021 foreslås til kr 100.000,-

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Rett til å etablere ladestasjon for elbil

Fra 01.01.2021 ble ny paragraf om rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil tatt inn i borettslagslova (§5-11 a.). I den anledning ønsker styret å oppdatere vedtektene slik at de er i henhold til loven.

Forslag til vedtak:  
Til vedtektene som nytt punkt 4-3

*«Andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykke fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Ladepunkt må etableres iht. borettslagets etablerte infrastruktur for elbil lading.»*

B) Investering i brannvernutstyr

I 2020 gjennomførte Norsk Brannvern AS en brannteknisk tilstandsanalyse i borettslaget. Våre bygg faller inn under risikoklasse 4 (boligformål) og brannalarmkategori 2 (flere enn 2 etasjer)

Krav brannalarmkategori 2: Heldekkende brannalarmanlegg med optiske røykdetektorer i alle områder.

Tiltak fra tilstandsanalyse Norsk Brannvern:



Anbefaler å montere heldekkende brannalarmanlegg kategori 2. Brannalarmanlegg må prosjekteres og utføres i samsvar med NS 3960:2013 og NS-EN 54-serien. Det monteres orienteringsplan ved brannsentral. Anbefaler å montere nødlys (markeringslys og ledelys) i fellesareal (trapperom, bodareal, garasje). Det er krav til årlig kontroll av brannalarmanlegg og nødlys.

Angående røykvarslere i hver boenhet så stilles følgende krav i forskrift om brannforebygging § 7: det skal være minst én detektor eller røykvarslere i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Innhentede tilbud:

#### Alternativ 1

Partner Elektro AS	EN54 brannvarslingsanlegg Royal Z+ - trådløst overalt inkl. nødlys	kr 816 000,00
--------------------	--	---------------

#### Alternativ 2

Norsk Brannvern AS	EN54 Brannvarslingsanlegg Hedengren/Prodex – kablet overalt	kr 728 750,00
Norsk Brannvern AS	Nødlys til Hedengren/Prodex	kr 150 000,00
	Sum	kr 878 750,00

#### Alternativ 3

Norsk Brannvern AS	EN54 Brannvarslingsanlegg Panasonic/Firesafe - kablet/trådløs leil.	kr 706 250,00
Norsk Brannvern AS	Nødlys til Panasonic/Firesafe	kr 137 500,00
	Sum	kr 843 750,00

Styret har også innhentet tilbud fra

- Partner Elektro med Elotec Ajax som FG godkjent/EN14604 brann- innbrudd og vannlekkasjevarsling - trådløst
- SFTY med FG godkjent brann- innbrudd- og vannlekkasjevarsling – trådløst
- Verisure med FG godkjent brann, innbrudd- og vannlekkasjevarsling trådløst.

Styret har valgt å se bort i fra disse siden de ikke er EN54 godkjente anlegg.



Se <https://www.fgsikring.no/brann/brann/brannalarmutstyr/> for oversikt over EN54 godkjent anlegg.

Alle nye leilighetsbygg oppført etter 2017/TEK17 i risikoklasse 4 og brannvarslingskategori 2 får EN54 anlegg installert i dag. Siden våre bygg er oppført før 2017 har Norsk Brannvern kun kommet med anbefalinger og ikke direkte krav, allikevel mener styret og de fleste vi har snakket med (BORI m.fl) at vi bør følge anbefalingene.

Vi har stilt krav til løsning utover EN54: 2 detektorer i hver leilighet, detektorer i trappeoppganger, i loftsbodrområder og i garasjer som tåler fuktig/kaldt miljø, trådløse detektorer i leiligheter, alarm-avstiller i hver leilighet.

Østigard Borettslag har ca 900.000,- på bok som vi kan benytte til formålet, kostnaden vil bli en ekstraordinær kostnad og er ikke med i budsjettet for 2021.

Saken blir gjennomgått på generalforsamling og lagt fram for avstemming. Ønsker du mer informasjon om saken så er alle informasjon lagt ut på [www.ostigard.no](http://www.ostigard.no)

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen gir styret i oppgave å anskaffe den heldekkende trådløse brannalarmløsningen Royal Z+ fra Elotec og nødløys/ledelys fra Onninen/Teige Elektro, alt levert av Partner Elektro på Skedsmokorset, beregnet til ca kr. 816.000,- dette tas som ekstraordinær kostnad i 2021.

C) Endring av Husordensreglene vedr. kattehold

Camilla R. Hansen i Fjellsetveien 121 foreslår å endre Husordensreglenes paragraf om Dyrehold siste punkt fra «Det er kun tillatt med innekatt.» til «Det er tillatt med innekatt og med utekatt når beboer er hjemme.»

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at forslaget godkjennes.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år
- F) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



## Østigard Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Michael Sundt	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Eirin Lindseth	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Asbjørn Jangås	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

	: Bjørn Bergerud	(valgt for 2 år i 2019)
	: Ingvild Sørflaten	(valgt for 2 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Michael Sundt	som delegat
	: Eirin Lindseth	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Østigard Borettslag ble stiftet 21/01/2001 og har organisasjonsnummer 981505611

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [981505611@bori.no](mailto:981505611@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Østigard Borettslag, 981505611.

Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 35 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Fjellsetveien 113, 115, 117, 119, 121, 123

Eiendommen har 37 bnr 730, 731, 733, 765 i Lillestrøm kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

HMS tiltak som er gjennomført i 2020:

- Installasjon av BORIHMS elektronisk HMS system
- Årlig kontroll av røykvarslere og brannslukkingsapparater
- Brannøvelse og bytte av brannslukkingsapparater
- Brannteknisk tilstandskontroll
- Årlig vernerunde gjennomgang/kontroll av bygningsmassen
- Årlig og kvartalsvis kontroll av lekeplasser
- Årlig risikovurdering
- Årlig utsending av HMS informasjon med skjema for el-kontroll og rens av avtrekksvifte
- Sikring av støttemur bak nr 113
- Innkjøp av brannskap til bensinkanner

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringssskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Reparasjon etter fuktskader i fasader/vegg i nr 113 og 115. Fire boenheter berørt.*
- *Byttet 4 soveromsvinduer i nr 113 (2), nr 119 (2) pga fuktskader*



- *Bygget ny støttemur bak nr 113*
- *Diverse vedlikehold utvendig og innvendig*

*Plan for vedlikehold i 2021:*

- *Reparere fasade/vegg etter fuktskade i nr 117 (forsiden, u.etg)*
- *Bytte 2 soveromsvinduer i nr 123 (2) pga fuktskader*
- *Undersøke og evt reparere mulig fuktskade i vegg i nr 123 (forsiden, 1.etg)*
- *Fortsette å mase på kommunen for å rydde skogen bak B og C blokkene*
- *Rydde opp/fornye beplantet område på oversiden og nedsiden av A-blokken*
- *Sikre kant ned mot lekeplassen, plante Tuja*

3 Leilighet har skiftet eier i 2020

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## **5. REGNSKAPET FOR 2020**

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1.113.289,- og et positivt årsresultat på kr 1.041.867,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.749.833,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Avviket skyldes i hovedsak nedskrivning av andel IN-gjeld.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

*Felleskostnader kr. 1.779.644,-*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

*Vedlikehold kr 623.500,-*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det vil bli utført vedlikehold av bygninger for å utbedre fuktskader som nå kommer mer til syne etter ca 20 år siden byggene stod ferdig. Spesielt vises fuktskader knyttet til vanninntrengning fra åpne terrasser og ned i vegger i etasjen under, i hjørnekasser og i vinduer. Det er også planlagt å rydde opp i plantefelt på over- og nedsiden av den øverste blokka.

*Forsikringer 98.900,-*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

*Kommunale avgifter 410.000,-*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

*Finanskostnader 60.000,-*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Skedsmokorset, 31.12.2020 / 24.02.2021

Eirin Lindseth  
styremedlem

Michael Sundt  
styreleder

Asbjørn Jangås  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 619 859	1 727 748	1 730 610	1 779 644
Andel renter IN		73 684	115 552	100 000	60 000
Andel avdrag IN		254 170	300 806	252 000	275 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	1 039 555	920 137	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 987 268</b>	<b>3 064 243</b>	<b>2 082 610</b>	<b>2 114 644</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	10 100	11 280	11 280	14 100
Styrehonorar	3	100 000	80 000	80 000	100 000
Avskrivninger	9	7 380	7 380	7 400	7 400
Revisjonshonorar	3	4 656	4 656	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		88 108	85 360	88 110	90 220
Konsulenttjenester	4	58 466	13 699	22 000	55 000
Kontingenter		13 379	14 508	13 500	13 500
Drift og vedlikehold	5	775 986	460 042	796 000	623 500
Større vedlikehold/påkostninger		0	372 247	0	0
Forsikringer		93 626	90 439	95 900	98 900
Kommunale avgifter		388 824	352 549	410 000	410 000
Eiendomsskatt		75 702	19 100	20 000	80 000
Energi/fyring	6	18 699	28 682	38 000	42 000
Kabel-TV og bredbånd	7	192 032	188 580	198 000	200 000
Andre driftskostnader	8	47 020	56 903	48 500	63 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 979</b>	<b>1 785 424</b>	<b>1 833 590</b>	<b>1 803 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 113 289</b>	<b>1 278 819</b>	<b>249 020</b>	<b>311 624</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 399	12 566	1 000	1 000
Rentekostnader		73 822	121 672	100 000	60 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-71 423</b>	<b>-109 106</b>	<b>-99 000</b>	<b>-59 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 713</b>	<b>150 020</b>	<b>252 624</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	1 041 867	1 169 713	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 041 867</b>	<b>1 169 713</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	12 302 000	12 302 000
Bygninger	9, 14	36 908 000	36 908 000
Andre anleggsmidler	9	15 375	22 755
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 225 375</b>	<b>49 232 755</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		1 651	10 219
Kortsiktige fordringer		23 494	8 857
Forskuddsbetalte kostnader		302 659	201 892
Bank		1 546 495	1 784 289
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 874 300</b>	<b>2 005 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 099 675</b>	<b>51 238 012</b>

307 Østigard Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	3 500	3 500
Oppptjent egenkapital	11	15 851 437	14 809 571
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 854 937</b>	<b>14 813 071</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	12, 14	12 406 417	13 445 972
Pantelån	12, 14	3 033 354	3 287 524
Borettsinnskudd	13, 14	19 680 500	19 680 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 120 271</b>	<b>36 413 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	4 671
Leverandørgjeld		124 467	6 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 467</b>	<b>10 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 244 737</b>	<b>36 424 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 099 675</b>	<b>51 238 012</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20  
Østigard Borettslag

Sted: Skedsmokorset, dato: 24.02.21

  
Michael Sundt  
Styreleder

  
Eirin Regine Lindseth  
Styremedlem

  
Asbjørn Jangås  
Styremedlem

307 Østigard Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 619 859	1 502 568
Stipulerte renter	0	8 172
Stipulerte avdrag	0	217 008
<b>Sum</b>	<b>1 619 859</b>	<b>1 727 748</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 100</b>	<b>11 280</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	100 000	80 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 656	4 656
<b>Sum</b>	<b>104 656</b>	<b>84 656</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	18 688	0
Teknisk bistand	4 838	1 363
Vedlikeholdsplan/HMS	20 913	0
Andre forvaltningstjenester	14 027	12 336
<b>Sum</b>	<b>58 466</b>	<b>13 699</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	59 581	0
Vedlikehold bygg	484 879	88 553
Vedlikehold VVS	5 028	0
Vedlikehold elektro	7 286	0
Vedlikehold utvendige anlegg	8 435	0
Vedlikehold garasjer	4 729	220 375
Brannsikring	89 993	14 755
Kostnader til dugnad	305	0
Egenandel forsikringskader	5 000	0
Renholdstjenester	60 751	58 359
Snøbrøyting/strøing/feing	50 000	78 000
<b>Sum</b>	<b>775 986</b>	<b>460 042</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	18 699	28 682
<b>Sum</b>	<b>18 699</b>	<b>28 682</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	192 032	188 580
<b>Sum</b>	<b>192 032</b>	<b>188 580</b>

307 Østgard Borettslag



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	10 355	8 702
Lyspærer, sikringer m.m.	632	316
Verktøy og redskaper	12 420	1 194
Inventar	8 224	0
Nøkler, låser og skilt	0	7 806
Skadedyrarb. & Soppkontroll	228	0
Kontorrekvisita	179	0
Generalforsamling/årsmøte	6 327	9 234
IT-Kostnader	420	17 981
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	4 715	8 882
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 857	2 788
Velferdskostnader	664	0
<b>Sum</b>	<b>47 020</b>	<b>56 903</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 500	36 900	36 908 000	12 302 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 500	36 900	36 908 000	12 302 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	45 500	21 525	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	15 375	36 908 000	12 302 000
Årets avskrivninger :	0	7 380	0	0
Antatt levetid i år :	3	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	35	100	3 500

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>14 809 571</b>	<b>13 639 858</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 041 867	1 169 713
Opptjent egenkapital 31.12	15 851 437	14 809 571



## NOTER

### Note 12 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>62018108254</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2012
<b>Rentesats:</b>	1.90 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.03.2031
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	29 526 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	3 287 524
<b>Avdrag i perioden:</b>	254 170
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 033 354</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	1 627 178
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	13 445 972
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	1 039 555
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 406 417</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>15 439 771</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	35 120 271	36 413 996
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	49 210 000	49 210 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	49 206 500	49 206 500



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 994 312</b>	<b>2 365 469</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 041 867	1 169 713
Tilbakeføring avskrivninger	7 380	7 380
Avdrag langsiktig gjeld	-254 170	-628 113
Nedskrivning IN-gjeld	-1 039 555	-920 137
B. Årets endringer disponible midler	-244 479	-371 157
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 749 833</b>	<b>1 994 312</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 874 300	2 005 257
- Kortsiktig gjeld	124 467	10 945
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 749 833</b>	<b>1 994 312</b>



Til generalforsamlingen i Østigard Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Østigard Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 041 867. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. An Association of Independent Accounting Firms



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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Lillestrøm, 2. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmøgt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of  
Independent Accounting Firms