



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 464 189  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTBYGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### 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, 02.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 017 444        | 1 023 634        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 017 444</b> | <b>1 023 634</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 34 755           | 34 849           |
| Annen driftskostnad                          |      | 794 134          | 611 001          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>828 889</b>   | <b>645 850</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>188 555</b>   | <b>377 784</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 12 359           | 17 010           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>12 359</b>    | <b>17 010</b>    |
| Annen finanskostnad                          |      | 219 965          | 176 406          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>219 965</b>   | <b>176 406</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-207 606</b>  | <b>-159 396</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -19 051          | 218 388          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 13 751 000        | 13 751 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 13 751 000        | 13 751 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 13 751 000        | 13 751 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 26 431            | 98 817            |
| Sum fordringer                             |      | 26 431            | 98 817            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 931 463           | 1 144 316         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 931 463           | 1 144 316         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 957 894           | 1 243 133         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>14 708 894</b> | <b>14 994 133</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 1 900             | 1 900             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>1 900</b>      | <b>1 900</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 3 579 824         | 3 598 875         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>3 579 824</b>  | <b>3 598 875</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>3 581 724</b>  | <b>3 600 775</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 5 627 695         | 5 808 395         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 5 453 000         | 5 453 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>11 080 695</b> | <b>11 261 395</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>11 080 695</b> | <b>11 261 395</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 32 676            | 38 785            |
| Leverandørgjeld                   |      | 2 821             | 84 572            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 10 978            | 8 606             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>46 476</b>     | <b>131 963</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 127 171</b> | <b>11 393 358</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>14 708 894</b> | <b>14 994 133</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474459

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 959 464 189  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTBYGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

**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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 959 464 189  
ØSTBYGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 017 444        | 1 023 634        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 017 444</b> | <b>1 023 634</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 34 755           | 34 849           |
| Annen driftskostnad                          |             | 794 134          | 611 001          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>828 889</b>   | <b>645 850</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>188 555</b>   | <b>377 784</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 12 359           | 17 010           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>12 359</b>    | <b>17 010</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             | 219 965          | 176 406          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>219 965</b>   | <b>176 406</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-207 606</b>  | <b>-159 396</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -19 051          | 218 388          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   |



Organisasjonsnr: 959 464 189  
ØSTBYGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |  |            |            |
|---|--|------------|------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>              |  |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |  | 13 751 000 | 13 751 000 |
| Sum varige driftsmidler                 |  | 13 751 000 | 13 751 000 |

|                                  |  |   |   |
|----------------------------------|--|---|---|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler    |  | 0 | 0 |

|                   |  |            |            |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 13 751 000 | 13 751 000 |
|-------------------|--|------------|------------|

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
| <b>Omløpsmidler</b> |  |   |   |
| Varer               |  |   |   |
| Sum varer           |  | 0 | 0 |

|                   |  |        |        |
|-------------------|--|--------|--------|
| <b>Fordringer</b> |  |        |        |
| Andre fordringer  |  | 26 431 | 98 817 |
| Sum fordringer    |  | 26 431 | 98 817 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |  |         |           |
|--|--|---------|-----------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |         |           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |  | 931 463 | 1 144 316 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |  | 931 463 | 1 144 316 |

|                  |  |         |           |
|------------------|--|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 957 894 | 1 243 133 |
|------------------|--|---------|-----------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>14 708 894</b> | <b>14 994 133</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |       |       |
|----------------------------|--|-------|-------|
| <b>Egenkapital</b>         |  |       |       |
| Innskutt egenkapital       |  |       |       |
| Annen innskutt egenkapital |  | 1 900 | 1 900 |
| Sum innskutt egenkapital   |  | 1 900 | 1 900 |

|                             |  |           |           |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|
| <b>Opptjent egenkapital</b> |  |           |           |
| Annen egenkapital           |  | 3 579 824 | 3 598 875 |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | 3 579 824         | 3 598 875         |
| Sum egenkapital                   | 3 581 724         | 3 600 775         |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                  |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld            |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 5 627 695         | 5 808 395         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 5 453 000         | 5 453 000         |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 11 080 695        | 11 261 395        |
| Sum langsiktig gjeld              | 11 080 695        | 11 261 395        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 32 676            | 38 785            |
| Leverandørgjeld                   | 2 821             | 84 572            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 10 978            | 8 606             |
| Sum kortsiktig gjeld              | 46 476            | 131 963           |
| Sum gjeld                         | 11 127 171        | 11 393 358        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>14 708 894</b> | <b>14 994 133</b> |



Organisasjonsnr: 959 464 189  
ØSTBYGRENDA 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 Østbygrenda B/L

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 16. juni 2021 kl. 13.00 i borettslaget selskapslokale, Østbyfaret 21.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Østbygrenda B/L 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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Velkommen til generalforsamling, onsdag 16. juni 2021 kl. 13.00 i borettslaget  
selskapslokale, Østbyfaret 21.

---

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) Vedtektsendringer (2/3 flertall)
  - B) Husordensregler
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
  - a. Styret foreslår Sigrid Andreassen for 2 år.
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
  - a. Styret foreslår Else Wilhelmsen Engbakk for 2 år.
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
  - a. Styret foreslår Hans Brill og Dag Mangseth for 1 år.

Oslo, 10.05.2021  
Styret i Østbygrenda B/L

Sigrid Andreassen      Gøril Holst Syvertsen      Anne-Marie Wilhelmsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                       |                 |
|-------------|-----------------------|-----------------|
| Leder       | Sigrid Andreassen     | Østbyfaret 21 D |
| Styremedlem | Gøril Holst Syvertsen | Østbyfaret 21 M |
| Styremedlem | Anne-Marie Wilhelmsen | Østbyfaret 21 X |
| Varamedlem  | Hans Kristian Brill   | Østbyfaret 21 G |
| Varamedlem  | Dag Wollert Mangseth  | Østbyfaret 21 F |

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Østbygrenda B/L

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Østbygrenda B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959464189, og ligger i bydel Østbysjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Østbyfaret 21 A-X

Gårds- og bruksnummer :

146 623

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.

Østbygrenda B/L 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 BDO AS.



## Styrets arbeid

- Solgt 7 leilighet
- Det er avholdt 11 styremøter
- Skiftet bordkledning på gavlvegg.
- Sosialt samvær utsatt p.g.a. Corona.

## 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 1 017 444,- mot budsjett 1 067 000,-. Inntektene er iht. prisliste, og avviket skyldes kun feil ved import av tall til budsjettet. Andre inntekter består i utleie av lokale.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 828 889,- mot budsjett 842 600,-. Det ble brukt noe mer på vedlikehold enn budsjettet, dette gjelder utskiftning av panel og bord på gavlvegg. Det var samtidig lave energipriser i fjor, som gjorde at man bespart en god del energikostnader.

## Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 19 051 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 911 419,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 240 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er satt til 67 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østbygrenda B/L.

### Lån

Østbygrenda B/L har lån i BN-bank. .

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### 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 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østbygrenda Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Østbygrenda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

---

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## ØSTBYGRENDAS BORETTSLAG ORG.NR. 959 464 189, KUNDENR. 5154

### 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<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>1 111 170</b> | <b>1 097 991</b> | <b>1 111 170</b> | <b>911 419</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | -19 051          | 218 388          | 79 400           | -34 230          |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 14        | -180 700         | -211 209         | -175 000         | -199 000         |
| Red. annen langs. gjeld                    | 0                | 6 000            | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>-199 751</b>  | <b>13 179</b>    | <b>-95 600</b>   | <b>-233 230</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>911 418</b>   | <b>1 111 170</b> | <b>1 015 570</b> | <b>678 189</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 957 894          | 1 243 133        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -46 476          | -131 963         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>911 418</b>   | <b>1 111 170</b> |                  |                  |



**ØSTBYGRENDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 959 464 189, KUNDENR. 5154**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 014 444        | 1 014 444        | 1 064 000        | 1 064 000        |
| Andre inntekter                    | 3    | 3 000            | 9 190            | 3 000            | 3 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 017 444</b> | <b>1 023 634</b> | <b>1 067 000</b> | <b>1 067 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -4 755           | -4 849           | -4 800           | -6 230           |
| Styrehonorar                       | 5    | -30 000          | -30 000          | -30 000          | -30 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -7 920           | -5 191           | -6 000           | -5 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -77 858          | -75 663          | -78 000          | -79 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -4 689           | -1 966           | -6 000           | -5 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -228 106         | -21 022          | -165 000         | -240 000         |
| Forsikringer                       |      | -65 553          | -58 094          | -61 000          | -67 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -106 342         | -98 073          | -108 300         | -111 000         |
| Energi/fyring                      |      | -21 382          | -77 602          | -100 000         | -80 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -102 265         | -98 465          | -103 000         | -105 000         |
| Andre driftskostnader              | 10   | -180 020         | -174 925         | -180 500         | -178 000         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-828 889</b>  | <b>-645 850</b>  | <b>-842 600</b>  | <b>-906 230</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>188 555</b>   | <b>377 784</b>   | <b>224 400</b>   | <b>160 770</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 11   | 12 359           | 17 010           | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 12   | -219 965         | -176 406         | -145 000         | -195 000         |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-207 606</b>  | <b>-159 396</b>  | <b>-145 000</b>  | <b>-195 000</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-19 051</b>   | <b>218 388</b>   | <b>79 400</b>    | <b>-34 230</b>   |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                | 218 388          |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -19 051          | 0                |                  |                  |



**ØSTBYGREINDA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 959 464 189, KUNDENR. 5154**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 13   | 12 043 570        | 12 043 570        |
| Tomt                             |      | 1 707 430         | 1 707 430         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>13 751 000</b> | <b>13 751 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Restanser på felleskostnader     |      | 105               | 4 648             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 26 326            | 90 169            |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 0                 | 4 000             |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 124 809           | 144 887           |
| Driftskonto OBOS-banken II       |      | 2 830             | 0                 |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 803 824           | 999 430           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>957 894</b>    | <b>1 243 133</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>14 708 894</b> | <b>14 994 133</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 19 * 100    |      | 1 900             | 1 900             |
| Opptjent egenkapital             |      | 3 579 824         | 3 598 875         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>3 581 724</b>  | <b>3 600 775</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 14   | 5 627 695         | 5 808 395         |
| Borettsinnskudd                  | 15   | 5 405 000         | 5 405 000         |
| Annen langsiktig gjeld           | 16   | 48 000            | 48 000            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>11 080 695</b> | <b>11 261 395</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 9 036             | 8 606             |
| Leverandørgjeld                  |      | 2 821             | 84 572            |
| Påløpte renter                   |      | 16 730            | 19 797            |
| Påløpte avdrag                   |      | 15 946            | 18 988            |
| Annen kortsiktig gjeld           | 17   | 1 942             | 0                 |



|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |    | <b>46 476</b>     | <b>131 963</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>14 708 894</b> | <b>14 994 133</b> |
| Pantstillelse                   | 18 | 13 265 000        | 13 265 000        |
| Garantiansvar                   |    | 0                 | 0                 |

Oslo, 11.05.2021  
Styret i Østbygrenda Borettslag

Sigrid Andreassen

Gøril Holst Syvertsen

Anne-marie Wilhelmsen

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

##### FORDRINGER

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

##### SKATTETREKSKONTO

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 997 644          |
| Garasje                              | 16 800           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 014 444</b> |

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

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Lokale-/lagerleie          | 3 000        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>3 000</b> |

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

|   |               |
|---|---------------|
| Arbeidsgiveravgift                                  | -4 963        |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 208           |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>                        | <b>-4 755</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 359, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 920.

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

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 689        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-4 689</b> |

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

|  |                 |
|--|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger                | -139 411        |
| Drift/vedlikehold VVS                      | -5 029          |
| Drift/vedlikehold elektro                  | -2 288          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg          | -80 098         |
| Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg | -818            |
| Kostnader leiligheter, lokaler             | -462            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>            | <b>-228 106</b> |

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



bygningene.

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -70 326         |
| Renovasjonsavgift             | -36 017         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-106 342</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -10 923         |
| Verktøy og redskaper             | -80             |
| Driftsmateriell                  | -3 181          |
| Lyspærer og sikringer            | -557            |
| Snørydding                       | -60 093         |
| Gressklipping                    | -88 943         |
| Andre fremmede tjenester         | -64             |
| Kontor- og datarekvisita         | -2 356          |
| Trykksaker                       | -833            |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -2 359          |
| Andre kontorkostnader            | -1 341          |
| Telefon/bredbånd                 | -5 201          |
| Porto                            | -1 097          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 349          |
| Velferdskostnader                | -644            |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-180 020</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 76            |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 4 394         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 74            |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 7 815         |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>12 359</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i BN Bank | -219 965        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>       | <b>-219 965</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Tilgang 1991         | 12 043 570        |
| <b>SUM BYGNINGER</b> | <b>12 043 570</b> |

Tomten ble kjøpt i 1990.  
Gnr.146/bnr.623



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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

BN Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,50 %. Løpetiden er 37 år.

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2004    | -7 860 000        |
| Nedbetalt tidligere | 2 051 605         |
| Nedbetalt i år      | 180 700           |
|                     | <b>-5 627 695</b> |

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 627 695****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

|                  |            |
|------------------|------------|
| Opprinnelig 1990 | -5 880 000 |
| Nedbetalt i 1992 | 475 000    |

**SUM BORETTSINNSKUDD -5 405 000****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Depositum garasjer | -48 000 |
|--------------------|---------|

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -48 000****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Påløpte kostnader | -1 942 |
|-------------------|--------|

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 942****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 5 405 000         |
| Pantelån        | 5 627 695         |
| Påløpte avdrag  | 15 946            |
| <b>TOTALT</b>   | <b>11 048 641</b> |

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

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bygninger     | 12 043 570        |
| Tomt          | 1 707 430         |
| <b>TOTALT</b> | <b>13 751 000</b> |



### **Sak 1) Vedtekter**

Følgende takst skal fjernes fra paragraf 5:

Fra den verdi som på dette grunnlaget fastsettes, skal det gjøres et fradrag på 12 %, Verdifastsettelsesprinsippet gjelder leiligheter og ikke garasjer/garasjeplassandeler.

I samme vedtekter skal alder rettes fra 60 til 55 år.

### **Sak 2) Husordensregler**

Her har vi endret klokkeslett for ro i borettslaget

Restaurering og oppussingsarbeid i leiligheten skal ikke foregå på hverdager etter kl. 21.00 fram til kl. 07.00.

I helgene skal det være ro etter lørdag kl 17.00 og fram til mandag kl. 07.00.

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 64555391. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Østbygrenda B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

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

**Kabel-TV**

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).