



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 142 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 848142662

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 335 381	3 419 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 335 381</b>	<b>3 419 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		155 754	172 568
Annen driftskostnad		2 026 884	2 610 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 182 637</b>	<b>2 782 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 152 744</b>	<b>637 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 666	3 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 666</b>	<b>3 803</b>
Annen finanskostnad		744 712	625 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>744 712</b>	<b>625 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-740 046</b>	<b>-621 266</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>412 698</b>	<b>16 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 698</b>	<b>16 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>412 698</b>	<b>16 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 698	16 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>412 698</b>	<b>16 021</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		12 586 150	12 586 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 113 983	1 113 983
Sum varige driftsmidler		13 700 133	13 700 133
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		13 787 025	13 773 999
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		74 624	1 178
Sum fordringer		74 624	1 178
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		580 070	624 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 070	624 265
Sum omløpsmidler		654 694	625 443
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 441 719</b>	<b>14 399 442</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 013 836	601 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 013 836</b>	<b>601 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 018 636</b>	<b>605 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 627 437	12 837 148
Øvrig langsiktig gjeld		502 273	492 044
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 129 710</b>	<b>13 329 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 129 710</b>	<b>13 329 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 037	5 909
Leverandørgjeld		123 784	322 606
Skyldige offentlige avgifter		4 010	6 930
Annen kortsiktig gjeld		161 542	128 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 372</b>	<b>464 311</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 423 083</b>	<b>13 793 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 441 719</b>	<b>14 399 442</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438023

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 142 662  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 848 142 662  
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 335 381	3 419 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 335 381</b>	<b>3 419 892</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		155 754	172 568
Annen driftskostnad		2 026 884	2 610 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 182 637</b>	<b>2 782 606</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 152 744</b>	<b>637 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 666	3 803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 666</b>	<b>3 803</b>
Annen finanskostnad		744 712	625 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>744 712</b>	<b>625 069</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-740 046</b>	<b>-621 266</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>412 698</b>	<b>16 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 698</b>	<b>16 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>412 698</b>	<b>16 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 698	16 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>412 698</b>	<b>16 021</b>



Organisasjonsnr: 848 142 662  
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
		12 586 150	12 586 150
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		1 113 983	1 113 983
Sum varige driftsmidler		13 700 133	13 700 133
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		13 787 025	13 773 999
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		74 624	1 178
Sum fordringer		74 624	1 178
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		580 070	624 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		580 070	624 265
Sum omløpsmidler		654 694	625 443
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 441 719</b>	<b>14 399 442</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 013 836	601 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 013 836</b>	<b>601 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 018 636</b>	<b>605 938</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 627 437	12 837 148
Øvrig langsiktig gjeld	502 273	492 044
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 129 710</b>	<b>13 329 192</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 129 710</b>	<b>13 329 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 037	5 909
Leverandørgjeld	123 784	322 606
Skyldige offentlige avgifter	4 010	6 930
Annen kortsiktig gjeld	161 542	128 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>293 372</b>	<b>464 311</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 423 083</b>	<b>13 793 504</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 441 719</b>	<b>14 399 442</b>



Organisasjonsnr: 848 142 662  
ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 4724

ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

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

### Dato for årsmøtet:

8. mai 2025 kl. 17:30, Hopen Servering (over kinoen), Torggata 91..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Det blir avholdt beboermøte rett etter årsmøtet.

Det serveres middag etter beboermøtet.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitne foreslåes i møtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. 4724, Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4724 Østre Børstad I Borettslag Revisjonsberetning (1).pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sissel M. Volla

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bente I. Lieng
- Bodil Lindstad
- Lillian Follstad

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Sigrun Sønsthagen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sissel M. Volla

Sak 9

## Valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem av valgkomiteen** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem av valgkomiteen:

- Einar H. Volla
- Morten Berntsen



## Styrets årsrapport

Styret har i 2024 avholdt åtte styremøter. Året som gikk dreide seg i all hovedsak om ordinær drift. Et år uten store prosjekter har samtidig gitt muligheter for å se nærmere på fremtidig vedlikehold, slik at vi er forberedt på det som kommer fremover. Blant annet er prosessen med å få gjort en energikartlegging av borettslaget i gang. Dette for å få oversikt over tiltak som kan bli nødvendige for å møte nye krav fra myndighetene i årene fremover og for å se hvor det kan være muligheter for å bli mer energieffektive. Ellers har det, som vanlig, blitt gjort en god innsats av beboere for å holde det ryddig og fint i fellesområdene, både gjennom dugnaden og ellers.

Under generalforsamlingen i 2024 ble Asgeir Høimoen gjenvalgt som styreleder og Leif Henning Asla ble gjenvalgt som styremedlem. Begge for to år. Lillian Folstad, Bente Irene Lieng og Bodil Lindstad ble valgt til varamedlemmer i ett år, mens Jan Henrik Berg og Einar Henrik Volla ble gjenvalgt i valgkomiteen.

Oppfølgingen av økonomien i borettslaget er fast post på alle styremøter. Gjennom 2024 har det vist seg at de budsjetterte kostnadspostene har utviklet seg stort sett som forventet, og at fjorårets økning av husleie/felleskostnader var fornuftig. Det har i 2024 ikke oppstått store, uventede kostnader. I løpet av året har borettslaget klart å bygge opp en liten buffer på økonomi. Vi hadde imidlertid håpet at også rentenedsettelse ville bidra, men dette har uteblitt. Siden kostnadene fortsetter å øke, økte styret også for 2025 husleie/felleskostnader med 5 prosent.

Vårt forsikringsselskap økte premien fra 2024 til 2025 med over 60 000 kroner! I løpet av de to siste årene har premien økt rundt 100 000 kroner. Dette kommer som følge av at borettslagets skadestatistikk de siste årene har forverret seg, og årsaken er hovedsakelig vannskader. Styret hadde forsikringer på anbud i 2024 og valgte ny leverandør i starten på 2025. Årspremien ble med dette redusert med litt over 80 000 kroner. Men økningen i premien var et signal: vi har for mange skader i borettslaget.

To forhold som berører økonomien framover, må nevnes spesielt: Elektronikken i heisene begynner å bli gammel, og rehabilitering av hver heis er anslått til rundt 550.000 kroner. Styret jobber med løsninger for å unngå å måtte øke felleskostnadene markant. I tillegg må systemet for avlesning av fjernvarmeforbruk skiftes i nærmeste framtid. Her er det også et kostnadsestimat på rundt 100 000 kroner som må dekkes inn. Styret kommer tilbake til dette på et senere tidspunkt, men det viser at vi går hardere tider i møte når det gjelder økonomi.



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>161 131</b>	<b>375 739</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		412 698	16 021
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-209 711	-229 064
Innsk. øremerk. bankkto		-2 797	-1 565
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>200 190</b>	<b>-214 608</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>361 321</b>	<b>161 131</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		654 694	625 443
Kortsiktig gjeld		-293 373	-464 312
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>361 321</b>	<b>161 131</b>



**ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 848 142 662, KUNDENR. 4724**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 298 836	3 064 032	3 758 000	3 453 906
Ladeinntekter EL-bil		9 957	6 638	0	10 000
Andre inntekter	3	26 588	349 223	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 335 381</b>	<b>3 419 892</b>	<b>3 758 000</b>	<b>3 463 906</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-55 754	-72 568	-90 700	-71 000
Styreonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-8 894	-8 478	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-126 600	-120 230	-128 000	-134 000
Konsulentonorar	7	-26 303	-22 930	0	-25 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-122 691	-493 869	-230 000	-230 000
Forsikringer		-170 234	-132 723	-146 000	-167 000
Kommunale avgifter	9	-942 712	-785 311	-864 000	-1 004 000
Energi/fyring	10	-88 909	-429 602	-552 860	-94 000
TV-anlegg/bredbånd		-293 184	-309 793	-342 000	-310 000
Andre driftskostnader	11	-237 758	-297 502	-354 000	-318 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 182 637</b>	<b>-2 782 606</b>	<b>-2 826 160</b>	<b>-2 482 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 152 744</b>	<b>637 287</b>	<b>931 840</b>	<b>981 906</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 666	3 803	0	0
Finanskostnader	13	-744 712	-625 069	-715 000	-734 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-740 046</b>	<b>-621 266</b>	<b>-715 000</b>	<b>-734 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>412 698</b>	<b>16 021</b>	<b>216 840</b>	<b>247 906</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		412 698	16 021		



ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG  
ORG.NR. 848 142 662, KUNDENR. 4724

BALANSE			
	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	12 529 257	12 529 257
Tomt		56 892	56 892
Andre varige driftsmidler	15	1 113 983	1 113 983
Miljøbankkonto, øremerket		86 892	73 866
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 787 025</b>	<b>13 773 999</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		74 624	1 178
Driftskonto OBOS-banken		576 534	620 096
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 380	2 088
Sparekonto OBOS-banken		2 156	2 081
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>654 694</b>	<b>625 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 441 719</b>	<b>14 399 442</b>



### EGENKAPITAL OG GJELD

#### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		1 013 836	601 138
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 018 636</b>	<b>605 938</b>

#### GJELD

##### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 627 437	12 837 148
Borettsinnskudd	17	420 000	420 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	82 273	72 044
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 129 710</b>	<b>13 329 192</b>

##### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		123 784	322 606
Skyldige offentlige avgifter	19	4 010	6 930
Påløpte renter		4 037	5 908
Energiavregning	20	157 486	123 224
Annen kortsiktig gjeld	21	4 056	5 643
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>293 373</b>	<b>464 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 441 719</b>	<b>14 399 442</b>

Pantstillelse	22	15 620 000	15 620 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.03.2025

Styret i Østre Børstad I Borettslag

Asgeir Høimoen /s/

Leif Henning Asla /s/

Sissel Margrethe Volla /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**PRINSIPPENDRING**

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultat-regnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere.

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

Felleskostnader	2 677 248
Kabel-TV	339 840
Heis,kom.avg,vask	208 512
Garasjeleie	73 440
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 299 040</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-204
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 298 836</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Vaskeri	1 000
Viderefakturert asfaltering kabelgrøft	25 588
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>26 588</b>

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

Ordinær lønn	-32 450
Påløpte feriepenger	-4 056
Arbeidsgiveravgift	-19 247
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-55 754</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 894.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 303
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-26 303</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-16 538
Drift/vedlikehold elektro	-3 156
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 209
Drift/vedlikehold heisanlegg	-87 370
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 758
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 355
Kostnader dugnader	-306
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-122 691</b>

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

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

Eiendomsskatt	-344 578
Vann- og avløpsavgift	-471 377
Renovasjonsavgift	-126 758
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-942 712</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-74 461
Andre fyringskostnader	-14 448
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-88 909</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-29 520
Driftsmateriell	-95
Lyspærer og sikringer	-2 201
Vaktmestertjenester	-95 531
Renhold ved firmaer	-59 439
Snørydding	-32 275
Andre fremmede tjenester	-663
Andre kontorkostnader	-5 058
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 713
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 868
Bank- og kortgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-5 946
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-237 758</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 794
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 872
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 666</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-744 712
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-744 712</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1963	2 744 316
Tilgang 2004	5 306 578
Tilgang 1994	4 410 257
Tilgang 1998	68 107
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 529 257</b>

Tomten ble kjøpt i 1963

Gnr.1/bnr.3224

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	1 113 983
	1 113 983
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 113 983</b>

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2019	-14 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 162 852	
Nedbetalt i år	209 711	-12 627
		437
		<b>-12 627</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>437</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1967		-420 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>		<b>-420 000</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak		-82 273
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-82 273</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-1 380
Skyldig arbeidsgiveravgift		-2 630
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-4 010</b>

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember	-267 960
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-267 960</b>

**KOSTNADER**

Innkjøpt fjernvarme juni-desember	110 474
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>110 474</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-157 486</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 056
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 056</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	420 000
Pantelån	12 627 437
<b>TOTALT</b>	<b>13 047 437</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 529 257
Tomt	56 892
<b>TOTALT</b>	<b>12 586 150</b>



Til generalforsamlingen i Østre Børstad I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Børstad I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

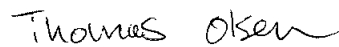
16 av 19 4724 Østre Børstad I Borettslag Revisjonsberetning (1).pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 7. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 4724 Selskapsnavn: ØSTRE BØRSTAD I BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.