



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 118 637
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTREGATE 3 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: 22.04.2025

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 747	480 432
Sum inntekter		642 747	480 432
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		526 767	420 074
Sum kostnader		551 869	445 176
Driftsresultat		90 878	35 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	1 024
Sum finansinntekter		651	1 024
Annen finanskostnad		60 774	50 721
Sum finanskostnader		60 774	50 721
Netto finans		-60 123	-49 697
Resultat før skattekostnad		30 755	-14 441
Årsresultat		30 755	-14 441
Totalresultat		30 755	-14 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 755	-14 441
Sum overføringer og disponeringer		30 755	-14 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 530 177	3 530 177
Sum varige driftsmidler		3 530 177	3 530 177
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 102	15 388
Sum finansielle anleggsmidler		18 102	15 388
Sum anleggsmidler		3 548 279	3 545 565
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 115	65 195
Sum fordringer		76 115	65 195
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2	23 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2	23 247
Sum omløpsmidler		76 117	88 441
SUM EIENDELER		3 624 395	3 634 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 464 350	1 433 595
Sum opptjent egenkapital		1 464 350	1 433 595
Sum egenkapital		1 465 350	1 434 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		879 777	921 955
Øvrig langsiktig gjeld		1 244 140	1 242 009
Sum annen langsiktig gjeld		2 123 917	2 163 964
Sum langsiktig gjeld		2 123 917	2 163 964
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 072	8 240
Leverandørgjeld		26 057	19 144
Annen kortsiktig gjeld			8 063
Sum kortsiktig gjeld		35 129	35 447
Sum gjeld		2 159 045	2 199 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 624 395	3 634 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398802

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 118 637
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTREGATE 3 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: 22.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 932 118 637
ØSTREGATE 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		642 747	480 432
Sum inntekter		642 747	480 432
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		526 767	420 074
Sum kostnader		551 869	445 176
Driftsresultat		90 878	35 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	1 024
Sum finansinntekter		651	1 024
Annen finanskostnad		60 774	50 721
Sum finanskostnader		60 774	50 721
Netto finans		-60 123	-49 697
Resultat før skattekostnad		30 755	-14 441
Årsresultat		30 755	-14 441
Totalresultat		30 755	-14 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 755	-14 441
Sum overføringer og disponeringer		30 755	-14 441



Organisasjonsnr: 932 118 637
ØSTREGATE 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

3 530 177 3 530 177

Sum varige driftsmidler

3 530 177 3 530 177

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

18 102 15 388

Sum finansielle

anleggsmidler

18 102 15 388

Sum anleggsmidler

3 548 279 3 545 565

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

76 115 65 195

Sum fordringer

76 115 65 195

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 23 247

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 23 247

Sum omløpsmidler

76 117 88 441

SUM EIENDELER

3 624 395 3 634 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 000 1 000

Sum innskutt egenkapital

1 000 1 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 464 350	1 433 595
Sum opptjent egenkapital	1 464 350	1 433 595
Sum egenkapital	1 465 350	1 434 595
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	879 777	921 955
Øvrig langsiktig gjeld	1 244 140	1 242 009
Sum annen langsiktig gjeld	2 123 917	2 163 964
Sum langsiktig gjeld	2 123 917	2 163 964
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 072	8 240
Leverandørgjeld	26 057	19 144
Annen kortsiktig gjeld		8 063
Sum kortsiktig gjeld	35 129	35 447
Sum gjeld	2 159 045	2 199 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 624 395	3 634 006



Organisasjonsnr: 932 118 637
ØSTREGATE 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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. 4764

ØSTREGATE 3 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ØSTREGATE 3 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4764>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring
7. Vedtektsendring
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ØSTREGATE 3 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
Kirsti Jøines er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Henrik Østgård og Asenay lasu er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4764 Østregate 3 Borettslag Revisjonsberetning.pdf

2. 4764 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 22 000,-

Sak 6

Vedtektsendring

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å endre vedtektenes 4-1 (5).

I dag står det følgende:

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Det er ikke ønskelig med en slik praksis angående dyrehold. Det er flere dommer fra forskjellige rettsinstanser som i dag tyder på at man vanskelig kan nekte dyrehold, så lenge andre ordensregler overholdes. Det er derfor ønskelig å bytte til dette:

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(6) Dyrehold er tillatt for beboere, forutsatt at dyreholdet ikke medfører ulempe eller sjenanse for de andre beboerne, og at det skjer i samsvar med eiendommens øvrige ordensregler.



Forslag til vedtak

Vedtektene endres som foreslått over.

Sak 7

Vedtektssendring

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ser det som hensiktsmessig å legge til regler angående parkering i vedtektene:

Da det ikke er slikt punkt i dag foreslås det å legge til dette som et nytt punkt 4-3.

4-3 Parkering

(1) Private parkeringsplasser

Borettslaget har totalt 10 private parkeringsplasser, som leies ut til andelseiere i henhold til enhver tid gjeldende satser. Hver andelseier har rett på én tildelt parkeringsplass, som kan benyttes til parkering av bil. Dersom en andelseier disponerer to parkeringsplasser, skal den andre plassen gjøres tilgjengelig dersom en andelseier som ikke har parkeringsplass ønsker å leie denne. Plasser i carport tildeles etter ventelisteprinsippet. Tildeling av parkeringsplass skjer skriftlig, og plassene kan kun benyttes av den andelseieren som har fått tildelt plass. Andelseierne er ansvarlige for å holde sin tildelte parkeringsplass ryddig og sørge for at parkeringen skjer i samsvar med borettslagets ordensregler.

(2) Gjesteparkering

Borettslaget har 2 korttids gjesteparkeringer, som kun skal benyttes av gjester til beboerne. Bruken av gjesteparkeringen skal være midlertidig og kan ikke overstige 12 timer uten særskilt avtale med styret. Parkeringen skal skje på en måte som ikke forstyrrer eller skaper ulempe for beboere og andre gjester.

(3) Bruk av parkering

Parkering på borettslagets eiendom skal skje på godkjente parkeringsplasser. Parkering på andre områder, som for eksempel foran inngangsdører, garasjeporter eller på områder beregnet til grøntområder, er ikke tillatt.

(4) Bruk av strømuttak på parkeringsplass

Det tillates ikke lading av ladbare kjøretøy (hybrid-/el.-kjøretøy o.l.) ved bruk av stikkontakter på parkeringsplasser. Bruk av stikkontakter til motorvarmer skal kun skje etter avtale med styret og belastes en månedlig sum som fastsettes av styret.

(5) Ulovlig parkering

Beboere eller gjester som ikke overholder parkeringsreglene, kan få parkeringsretten midlertidig inndratt, etter beslutning fra styret. Dette gjelder også bruk av gjesteparkering for egne gjester. Styret kan iverksette nødvendige tiltak for å fjerne feilparkerte kjøretøy, og beboerne som har parkert feil, kan bli holdt ansvarlige for eventuelle kostnader knyttet til borttauing.

(6) Endringer i parkering

Styret har rett til å endre parkeringsordningen dersom det er nødvendig for å ivareta fellesinteressene i borettslaget, inkludert eventuelle omdisponeringer av parkeringsplassene eller innføring av nye ordensregler.



(7) Fratredelse av parkeringsplass

Dersom en andelseier ikke ønsker å benytte sin tildelte parkeringsplass, kan denne tilbakeleveres til styret. Styret vil da tilby plassen til andre andelseiere etter ventelisteprinsippet.

(8) Administrasjonskostnader ved skifte av andelseier

Ved overføring av parkeringsplass fra én andelseier til en annen, vil eventuelle administrasjonskostnader i forbindelse med skiftet bli belastet den nye andelseieren. Dette kan inkludere kostnader knyttet til endring av leiekontrakt, registrering av ny leietaker og annen administrasjon.

Forslag til vedtak

Vedtektene endres slik som foreslått over.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Verv i styret i et borettslag innebærer ansvar for drift, vedlikehold og økonomi. Styret tar beslutninger på vegne av andelseierne og sørger for at vedtekter og lovverk følges.

Innstilling

På bakgrunn av innkomne forslag og vurdering av kandidatene, innstiller styret følgende personer til valg til nytt styre i borettslaget:

1. **Styreleder:** René Rinden Bekkelund
2. **Styremedlem:** Petter Dølvik
3. **Styremedlem:** Gørild Sæther

Styret anbefaler at generalforsamlingen godkjenner de foreslåtte kandidatene til de ulike vervene. Vi mener disse kandidatene vil bidra til en god og stabil ledelse for borettslaget i kommende periode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- René Rinden Bekkelund

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gørild Sæther
- Petter Dølvik

Sak 9

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:

- René Rinden Bekkelund



Til generalforsamlingen i Østregate 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østregate 3 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

8 av 21

4/64 Østregate 3 Borettslag Revisjonsberetning.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, 14. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



ØSTREGATE 3 BORETTSLAG ORG.NR. 932 118 637, KUNDENR. 4764

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		52 994	110 435
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		30 755	-14 441
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-42 178	-42 673
Innsk. øremerk. bankkto		-583	-326
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-12 006	-57 440
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		40 988	52 994
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		76 117	88 441
Kortsiktig gjeld		-35 129	-35 447
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		40 988	52 994



ØSTREGATE 3 BORETTSLAG ORG.NR. 932 118 637, KUNDENR. 4764

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	641 076	478 716	644 515	771 475
Andre inntekter	3	1 671	1 716	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		642 747	480 432	644 515	771 475
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 102	-3 102	-3 200	-3 000
Styrehonorar	5	-22 000	-22 000	-25 000	-22 000
Revisjonshonorar	6	-7 553	-7 200	-7 700	-8 000
Forretningsførerhonorar		-38 590	-36 645	-39 000	-41 000
Konsulenthonorar	7	-2 037	0	-3 000	-10 000
Kontingenter		-2 000	-2 000	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-140 139	-28 441	-30 000	-200 000
Forsikringer		-62 627	-43 618	-50 020	-60 000
Kommunale avgifter	9	-162 319	-194 303	-220 600	-214 840
Energi/fyring		-17 730	-14 754	-18 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 638	-55 984	-64 000	-67 000
Andre driftskostnader	10	-30 135	-37 129	-24 500	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-551 869	-445 176	-487 020	-696 840
DRIFTSRESULTAT		90 878	35 256	157 495	74 635
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	651	1 024	0	0
Finanskostnader	12	-60 774	-50 721	-55 000	-54 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-60 123	-49 697	-55 000	-54 000
ÅRSRESULTAT		30 755	-14 441	102 495	20 635
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		30 755	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-14 441		



ØSTREGATE 3 BORETTSLAG ORG.NR. 932 118 637, KUNDENR. 4764

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 180 177	3 180 177
Tomt		350 000	350 000
Miljøbankkonto, øremerket		18 102	15 388
SUM ANLEGGSMIDLER		3 548 279	3 545 565
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		76 115	65 195
Driftskonto OBOS-banken		0	4 102
Sparekonto OBOS-banken		2	19 145
SUM OMLØPSMIDLER		76 117	88 441
SUM EIENDELER		3 624 396	3 634 006
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 464 350	1 433 595
SUM EGENKAPITAL		1 465 350	1 434 595
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	879 777	921 955
Borettsinnskudd	15	1 227 000	1 227 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	17 140	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 123 917	2 163 964
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 057	19 144
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		8 774	0
Påløpte renter		298	4 906
Påløpte avdrag		0	3 334
Annen kortsiktig gjeld		0	8 063
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 129	35 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 624 396	3 634 006
Pantstillelse	17	2 697 108	2 697 108
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.02.2025
Styret i Østregate 3 Borettslag

Henrik Østgård

Luca Smevik

Asenay lasu

**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	626 880
Leie garasje	11 340
Parkeringsleie	6 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	644 520

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Carport	-2 079
Parkering	-1 365
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	641 076

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vaskeripenger	1 671
SUM ANDRE INNETEKTER	1 671

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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 2023/2024, og er på kr 22 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 037
SUM KONSULENTHONORAR	-2 037

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-112 937
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 202
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-140 139

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 138
Vann- og avløpsavgift	-59 803
Feieavgift	-1 482
Renovasjonsavgift	-43 896
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-162 319

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-230
Snørydding	-22 085
Gressklipping	-4 141
Andre fremmede tjenester	-182
Trykksaker	-149
Andre kontorkostnader	-1 215
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 135

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	66
Renter av sparekonto i OBOS-banken	585
SUM FINANSINTEKTER	651



NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lånOBOS Boligkreditt	-56 488
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 286
SUM FINANSKOSTNADER	-60 774

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1984	3 102 495
Kostpris/bokført verdi 1985	24 182
Tilgang 2019	53 500
SUM BYGNINGER	3 180 177

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.1/bnr.162

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

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2015	-1 323 108
Nedbetalt tidligere	401 153
Nedbetalt i år	42 178
	-879 777

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-879 777**

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1984. -1 227 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 227 000**

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -17 140

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-17 140**

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 227 000
Pantelån	879 777
TOTALT	2 106 777

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



Bygninger	3 180 177
Tomt	350 000



TOTALT

3 530 177



Resultatanalyse 2024 Østregate 3 Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	641 076	644 515	3 439	1 %
Andre inntekter	1 671	0	-1 671	100 %
Sum driftsinntekter	642 747	644 515	1 768	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-3 102	-3 200	-98	3 %
Styrehonorar	-22 000	-25 000	-3 000	12 %
Revisjonshonorar	-7 553	-7 700	-147	2 %
Forretningsførerhonorar	-38 590	-39 000	-410	1 %
Konsulenthonorar	-2 037	-3 000	-963	32 %
Kontingenter	-2 000	-2 000	0	0 %
Drift og vedlikehold	-140 139	-30 000	110 139	-367 %
Forsikringer	-62 627	-50 020	12 607	-25 %
Kommunale avgifter	-162 319	-220 600	-58 281	26 %
Energi/fyring	-17 730	-18 000	-270	2 %
TV-anlegg/bredbånd	-63 638	-64 000	-362	1 %
Andre driftskostnader	-30 135	-24 500	5 635	-23 %
Sum driftskostnader	-551 869	-487 020	64 849	-13 %
Driftsresultat	90 878	157 495	66 617	42 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	651	0	-651	100 %
Finanskostnader	-60 774	-55 000	5 774	-10 %
Res. finansinnt./-kostnader	-60 123	-55 000	5 123	-9 %
Årsresultat	30 755	102 495	71 740	70 %



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 4764 Selskapsnavn: ØSTREGATE 3 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kirsti Jøines er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Henrik Østgård og Asenay lasu er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 22 000,-

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring

Vedtektene endres som foreslått over.

For

Mot

Sak 7 Vedtektsendring

Vedtektene endres slik som foreslått over.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

René Rinden Bekkelund

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Gørild Sæther

Petter Dølvik

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

René Rinden Bekkelund



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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