



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 448 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Østre Sletta Borettslag
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 10.04.2025

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.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947448781

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		2 419 200	2 304 000
Sum inntekter		2 419 200	2 304 000
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	95 844
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 412	7 412
Annen driftskostnad		1 724 537	1 750 927
Sum kostnader		1 827 793	1 854 183
Driftsresultat		591 407	449 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 188	28 637
Sum finansinntekter		42 188	28 637
Annen finanskostnad		544 122	463 613
Sum finanskostnader		544 122	463 613
Netto finans		-501 934	-434 976
Resultat før skattekostnad		89 473	14 841
Årsresultat		89 473	14 841
Totalresultat		89 473	14 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 473	14 841
Sum overføringer og disponeringer		89 473	14 841



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		5 039 529	5 039 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 542	56 954
Sum varige driftsmidler		5 089 071	5 096 483
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		5 175 963	5 170 349
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		286 848	275 088
Sum fordringer		286 848	275 088
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 644	898 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 644	898 776
Sum omløpsmidler		1 135 492	1 173 864
SUM EIENDELER		6 311 455	6 344 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 958 115	3 047 589
Sum opptjent egenkapital		-2 958 115	-3 047 589
Sum egenkapital		-2 953 315	-3 042 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 863 433	8 983 858
Øvrig langsiktig gjeld		355 873	345 644
Sum annen langsiktig gjeld		9 219 306	9 329 502
Sum langsiktig gjeld		9 219 306	9 329 502
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 954	56 752
Leverandørgjeld		42 510	748
Sum kortsiktig gjeld		45 464	57 500
Sum gjeld		9 264 770	9 387 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 311 455	6 344 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380950

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 448 781
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Østre Sletta Borettslag
Forretningsadresse: Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 10.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 947 448 781
Østre Sletta Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 419 200	2 304 000
Sum inntekter		2 419 200	2 304 000
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	95 844
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 412	7 412
Annen driftskostnad		1 724 537	1 750 927
Sum kostnader		1 827 793	1 854 183
Driftsresultat		591 407	449 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 188	28 637
Sum finansinntekter		42 188	28 637
Annen finanskostnad		544 122	463 613
Sum finanskostnader		544 122	463 613
Netto finans		-501 934	-434 976
Resultat før skattekostnad		89 473	14 841
Årsresultat		89 473	14 841
Totalresultat		89 473	14 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 473	14 841
Sum overføringer og disponeringer		89 473	14 841



Organisasjonsnr: 947 448 781
Østre Sletta 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		5 039 529	5 039 529
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 542	56 954
Sum varige driftsmidler		5 089 071	5 096 483
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		86 892	73 866
Sum finansielle anleggsmidler		86 892	73 866
Sum anleggsmidler		5 175 963	5 170 349
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		286 848	275 088
Sum fordringer		286 848	275 088
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		848 644	898 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		848 644	898 776
Sum omløpsmidler		1 135 492	1 173 864
SUM EIENDELER		6 311 455	6 344 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 958 115	3 047 589
Sum opptjent egenkapital	-2 958 115	-3 047 589
Sum egenkapital	-2 953 315	-3 042 789
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 863 433	8 983 858
Øvrig langsiktig gjeld	355 873	345 644
Sum annen langsiktig gjeld	9 219 306	9 329 502
Sum langsiktig gjeld	9 219 306	9 329 502
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 954	56 752
Leverandørgjeld	42 510	748
Sum kortsiktig gjeld	45 464	57 500
Sum gjeld	9 264 770	9 387 002
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 311 455	6 344 213



Organisasjonsnr: 947 448 781
Østre Sletta 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3517

Østre Sletta Borettslag



Velkommen til årsmøte i Østre Sletta 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:

10. april 2025 kl. 18:00, Østsidens Klubbhus, Lundheimveien 6, 1636 Gamle Fredrikstad.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Østre Sletta 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

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Fører av protokoll og protokollvitne velges på årsmøtet.



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. 3517 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 88.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 88.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

Styret føler at vi ikke har fått gjort like mye som vi hadde håpet på. Årsaken til dette er stor mengde av klage-saker fra/og imellom beboere. Slike saker er både kostbare og tidkrevende. Dette har gått kraftig utover vår kapasitet til å arbeide med saker som for eksempel vedlikehold.

Noe av det vi har jobbet med:

- Budsjett-arbeid, regnskapsarbeid, likviditetskontroll og håndtering av fakturer o.l
- Forhandlinger av de største avtalene våre – for eksempel Gjensidige, Telenor, Gaards Service og Rygge Renhold.
- Forhandlet og bestilt Energikartlegging, inkludert søknad til ENOVA.
- Kum-lokk i gata skiftet.
- Reparasjon / utskifting av vinduer
- Registrering av nye beboere

Med mer



ØSTRE SLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 947 448 781, KUNDENR. 3517

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.		1 116 364	883 747
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		89 473	14 841
Tilbakeføring av avskrivning	13	7 412	7 412
Tillegg for nye langsiktige lån		0	349 690
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-120 425	-137 761
Innsk. øremerk. bankkto		-2 797	-1 565
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-26 337	232 617
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 090 028	1 116 364
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 135 492	1 173 864
Kortsiktig gjeld		-45 464	-57 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 090 028	1 116 364



ØSTRE SLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 947 448 781, KUNDENR. 3517

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 419 200	2 304 000	2 534 000	2 707 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 419 200	2 304 000	2 534 000	2 707 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 844	-11 844	-11 844	-12 500
Styrehonorar	4	-84 000	-84 000	-84 000	-88 000
Avskrivninger	13	-7 412	-7 412	-7 412	-7 000
Revisjonshonorar	5	-8 250	-7 125	-7 500	-8 250
Forretningsførerhonorar		-159 960	-151 910	-163 000	-171 000
Konsulenthonorar	6	-5 296	-4 659	-5 000	-5 500
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-198 737	-350 143	-262 000	-131 500
Forsikringer		-193 336	-182 052	-200 500	-241 000
Festeavgift		-39 773	-39 773	-40 000	-40 000
Kommunale avgifter	8	-612 504	-494 750	-556 520	-806 000
Energi/fyring		-45 002	-44 624	-53 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-275 088	-279 953	-308 000	-290 000
Andre driftskostnader	9	-176 990	-186 338	-202 800	-186 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 827 793	-1 854 183	-1 911 176	-2 042 400
DRIFTSRESULTAT		591 407	449 817	622 824	664 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	42 188	28 637	0	0
Finanskostnader	11	-544 122	-463 613	-566 500	-538 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-501 934	-434 976	-566 500	-538 000
ÅRSRESULTAT		89 473	14 841	56 324	126 600
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		89 473	14 841		



ØSTRE SLETTA BORETTSLAG ORG.NR. 947 448 781, KUNDENR. 3517

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 039 529	5 039 529
Andre varige driftsmidler	13	49 542	56 954
Miljøbankkonto, øremerket		86 892	73 866
SUM ANLEGGSMIDLER		5 175 963	5 170 349
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		286 848	275 088
Driftskonto OBOS-banken		324 091	395 841
Sparekonto OBOS-banken		524 553	502 935
SUM OMLØPSMIDLER		1 135 492	1 173 864
SUM EIENDELER		6 311 455	6 344 213
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap	14	-2 958 115	-3 047 589
SUM EGENKAPITAL		-2 953 315	-3 042 789
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 863 433	8 983 858
Borettsinnskudd	16	273 600	273 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	82 273	72 044
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 219 306	9 329 502
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 510	748
Påløpte renter		2 954	46 912
Påløpte avdrag		0	9 840
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 464	57 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 311 455	6 344 213
Pantstillelse	18	11 273 600	11 273 600
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 12.03.2025

Styret i Østre Sletta Borettslag

Dag-atle Stensrud /s/

Oscar Erling Gurney /s/

Morten Hovelsen /s/

May Vinje /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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 419 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 419 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 84 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 175, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 296
--	--------



SUM KONSULENTHONORAR

-5 296

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 547
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 996
Drift/vedlikehold brannsikring	-126 495
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-699
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-198 737

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-115 200
Kommunale avgifter	-497 304
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-612 504

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Container	-9 903
Driftsmateriell	-294
Vaktmestertjenester	-68 500
Renhold ved firmaer	-84 300
Andre fremmede tjenester	-835
Trykksaker	-4 311
Andre kostnader tillitsvalgte	-175
Andre kontorkostnader	-2 095
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 433
Velferdskostnader	-2 519
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-176 990

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 353
Renter av sparekonto i OBOS-banken	20 986
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 849
SUM FINANSINTEKTER	42 188

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-544 122
SUM FINANSKOSTNADER	-544 122

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris 1958		1 633 400
Parkeringsanlegg 2011		53 429
Rehabilitering		3 352 700
SUM BYGNINGER		5 039 529

Gnr.303/bnr.381

Tomten er festet til Fredrikstad Kommune i 75 år fra 1954.

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2013	89 820	
Avskrevet tidligere	-61 377	
Avskrevet i år	-5 988	22 455
Redskapsbod		
Tilgang 1994	71 244	
Avskrevet tidligere	-42 735	
Avskrevet i år	-1 424	27 085
TV ANLEGG		
Tilgang 2001	116 160	
Avskrevet tidligere	-116 159	
		1
Utelamper		
Tilgang 2008	52 800	
Avskrevet tidligere	-52 799	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		49 542
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-7 412

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -9 175 948

Nedbetalt tidligere 192 090

Nedbetalt i år 120 425

-8 863 433**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -8 863 433****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958 -273 600

SUM BORETTSINNSKUDD -273 600**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -82 273

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -82 273**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 273 600

Pantelån 8 863 433

TOTALT 9 137 033

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

Bygninger 5 039 529

TOTALT 5 039 529



Til generalforsamlingen i Østre Sletta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Sletta 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 15 av 18 P 3017 Årsregnskap 2024.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Sarpsborg, 17. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.04.25

Selskapsnummer: 3517 Selskapsnavn: Østre Sletta 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
E-post: oef@obos.no

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