



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	945 990 627
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ØSTGÅRD BORETTSLAG 6
Forretningsadresse:	c/o OBOS Østfold Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 196 807	1 074 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 196 807</b>	<b>1 074 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 745	3 745
Annen driftskostnad		818 241	738 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>879 036</b>	<b>799 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 771</b>	<b>275 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 814	11 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 814</b>	<b>11 666</b>
Annen finanskostnad		330 841	200 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>330 841</b>	<b>200 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 027</b>	<b>-188 575</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 744</b>	<b>86 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 744</b>	<b>86 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 744</b>	<b>86 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 744	86 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 744</b>	<b>86 441</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		3 756 865	3 756 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 261	24 006
Sum varige driftsmidler		3 777 126	3 780 871
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 777 126	3 780 871
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		800	
Andre fordringer		69 237	137 267
Sum fordringer		70 037	137 267
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 025	488 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 025	488 906
Sum omløpsmidler		416 062	626 173
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 193 188</b>	<b>4 407 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 553 748	2 555 491
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 553 748</b>	<b>-2 555 491</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 551 348</b>	<b>-2 553 091</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		6 292 081	6 429 495
Øvrig langsiktig gjeld		372 024	372 024
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 664 105</b>	<b>6 801 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 664 105</b>	<b>6 801 519</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 705	1 550
Leverandørgjeld		27 032	135 500
Annen kortsiktig gjeld		10 694	21 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 431</b>	<b>158 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 744 536</b>	<b>6 960 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 193 188</b>	<b>4 407 044</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436054

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 990 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG 6  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 945 990 627  
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 196 807	1 074 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 196 807</b>	<b>1 074 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 745	3 745
Annen driftskostnad		818 241	738 989
<b>Sum kostnader</b>		<b>879 036</b>	<b>799 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>317 771</b>	<b>275 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 814	11 666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 814</b>	<b>11 666</b>
Annen finanskostnad		330 841	200 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>330 841</b>	<b>200 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 027</b>	<b>-188 575</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 744</b>	<b>86 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 744</b>	<b>86 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 744</b>	<b>86 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 744	86 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 744</b>	<b>86 441</b>



Organisasjonsnr: 945 990 627  
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 756 865	3 756 865
---	--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 261	24 006
---	--	--------	--------

Sum varige driftsmidler		3 777 126	3 780 871
-------------------------	--	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		3 777 126	3 780 871
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer		800	
-----------------	--	-----	--

Andre fordringer		69 237	137 267
------------------	--	--------	---------

Sum fordringer		70 037	137 267
----------------	--	--------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 025	488 906
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 025	488 906
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		416 062	626 173
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 193 188	4 407 044
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
----------------------	--	--	--

Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
----------------------------	--	-------	-------



Sum innskutt egenkapital	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 553 748	2 555 491
Sum opptjent egenkapital	-2 553 748	-2 555 491
Sum egenkapital	-2 551 348	-2 553 091
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 292 081	6 429 495
Øvrig langsiktig gjeld	372 024	372 024
Sum annen langsiktig gjeld	6 664 105	6 801 519
Sum langsiktig gjeld	6 664 105	6 801 519
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	42 705	1 550
Leverandørgjeld	27 032	135 500
Annen kortsiktig gjeld	10 694	21 566
Sum kortsiktig gjeld	80 431	158 617
Sum gjeld	6 744 536	6 960 136
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 193 188</b>	<b>4 407 044</b>



Organisasjonsnr: 945 990 627  
ØSTGÅRD BORETTSLAG 6

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3642

Østgård Borettslag 6



## Velkommen til årsmøte i Østgård Borettslag 6

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 16. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3642>

### 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.

### 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. Endring av bruksformål for garasjelegg
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Østgård Borettslag 6



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Obos v/Siri Jordal Iversen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Ermina Lepenica og Turid Magnussen 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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.

#### Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000

#### Sak 6

### Endring av bruksformål for garasjeanlegg

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Garasjene i Østgård 6 Borettslag er satt ut av bruk etter garasjebrannen i oktober 2023. Dersom garasjene skal bygges opp etter dagens standard, er det spørsmål om det vil være plass til samme antall. Garasjeplassene har til nå ikke vært egnet for dagens størrelse på bil.

Styret ønsker å vurdere å rive garasjer for å legge asfalt for parkeringsplasser i stedet for. Dette vil frigjøre plass til flere biler på borettslagets område.

Forsikringsselskapet har ikke kommet tilbake til borettslaget med eventuelt forsikringsoppgjør, styret kjenner derfor ikke til hvilken sum som vil bli utbetalt som erstatning, eventuelt om denne vil dekke asfaltering til parkeringsplass.

Styret må forhøre seg med Fredrikstad kommune, om tiltaket lar seg gjøre i henhold til gjeldende reguleringsplan / brukstillatelse.

Styret har hentet inn tilbud på riving/sortering/fjerning/klargjøring og asfaltering av plass

Kr 305.000,- inkl mva.

Ved eventuell riving og asfaltering vil det bli satt opp bod ca 18 kvm på plenen til sykler og hageredskaper.

Pris for garasjer, 12 stk + bod

Hadde forslag til avstemming på generalforsamling i fjor – nedstemt.

Tilbud 2022 – kr 1.950.000,-

Tilbud 2024 – kr 2.100.000,-)



## Styrets innstilling

Styret foreslår å rive garasje og asfaltere, slik at det blir parkeringsplass til alle beboere pluss noen gjester. Å reparere/pusse opp eksisterende anlegg mener styret er en dårlig ide, da det er et meget begrenset antall biler som parkeres i anlegget. 8-10 boder i gården er ikke forenlig med plassen vi har til rådighet.

## Forslag til vedtak

Styret ønsker å gå videre med omgjøring av garasjene til parkeringsplass.

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Pedersen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Holthe Pettersen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Turid Magnussen (2022-2024)	Østgårdveien 4C
Styremedlem	Magnus Furuli Johannessen (2023-2025)	Østgårdveien 4 A
Styremedlem	Trine Lund (2023-2025)	Østgårdveien 4 B
Styremedlem	Heidi Kristine Pedersen (2023-2025)	Østgårdveien 4 B
Varamedlem	Bente Pedersen (2023-2024)	Østgårdveien 4 A

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Østgård Borettslag 6

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Østgård Borettslag 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 945990627, og ligger i Fredrikstad kommune med gnr. 202 og bnr. 148.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Østgård Borettslag 6 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Styret har hatt løpende kontakt hele perioden; fysisk, på telefon og sms.

Dugnad var planlagt den helgen snøen kom, avlyst pga været - neste dugnad blir nå på vårparten.

Angående brann i garasje, så venter vi fortsatt på svar fra forsikringsselskapet. Styret har hentet inn tilbud på riving/sortering/fjerning/klargjøring og asfaltering av plass.

Styret har mottatt tilbud om vask og maling av fasade – pris cirka kr 500.000 litt avhengig av hvor mange blokker som går for tilbudet. Styret foreslår at vi venter med dette inntil vi vet kostnader i forbindelse med parkering/garasje.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak foreslått riving av garasjer og oppsett av nye carporter. Dette ble stemt ned ved generalforsamling i 2023. Kommunale avgifter økte med ca. kr. 45 000, dette var ikke budsjettet.

Finanskostnader er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lån til carporter, som ble budsjettet, men ikke vedtatt av generalforsamlingen.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

Det er budsjettert med ordinære utgifter til drift og vedlikehold i 2024.

### Kommunale avgifter

Det er budsjettert med 10% økning i kommunale avgifter og uendret eiendomsskatt.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østgård Borettslag 6. Det er totalt budsjettert med 10% økning av forsikringspremien.

### Lån

Østgård Borettslag 6 har lån i OBOS banken.

Restsaldo på lånet pr 31.12 er kr. 6 292 081, månedlig nedbetaling med 5,95% rente.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret reguleres med 5,3% for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på økning med kr. 800 pr måned av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østgård Borettslag 6 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.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, 19. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## ØSTGÅRD BORETTSLAG 6 ORG.NR. 945 990 627, KUNDENR. 3642

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>467 556</b>	<b>559 194</b>	<b>467 556</b>	<b>335 631</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 744	86 441	-2 016 804	101 900
Tilbakeføring av avskrivning	13	3 745	3 745	3 700	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-137 414	-181 824	-181 275	-129 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-131 925</b>	<b>-91 638</b>	<b>-2 194 379</b>	<b>-27 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>335 631</b>	<b>467 556</b>	<b>-1 726 823</b>	<b>308 531</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	354 825	626 173
Kortsiktig gjeld	-19 194	-158 617
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>335 631</b>	<b>467 556</b>



**ØSTGÅRD BORETTSLAG 6**  
**ORG.NR. 945 990 627, KUNDENR. 3642**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 196 807	1 074 800	1 195 000	1 411 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 196 807</b>	<b>1 074 800</b>	<b>1 195 000</b>	<b>1 411 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-3 745	-3 745	-3 700	0
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 750	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-72 190	-69 280	-73 000	-76 500
Konsulenthonorar	6	-5 094	-5 951	-5 500	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-48 479	-44 448	-2 034 504	-32 500
Forsikringer		-94 033	-85 239	-95 000	-105 000
Kommunale avgifter	8	-301 354	-251 127	-255 000	-325 000
Energi/fyring		-74 513	-78 334	-50 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 233	-125 386	-132 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-78 721	-74 474	-73 050	-87 050
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-879 036</b>	<b>-799 784</b>	<b>-2 783 804</b>	<b>-920 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>317 771</b>	<b>275 016</b>	<b>-1 588 804</b>	<b>490 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14 814	11 666	0	0
Finanskostnader	11	-330 841	-200 241	-428 000	-389 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-316 027</b>	<b>-188 575</b>	<b>-428 000</b>	<b>-389 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 744</b>	<b>86 441</b>	<b>-2 016 804</b>	<b>101 900</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 744	86 441		



## ØSTGÅRD BORETTSLAG 6 ORG.NR. 945 990 627, KUNDENR. 3642

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 506 824	2 506 824
Tomt		1 250 041	1 250 041
Andre varige driftsmidler	13	20 261	24 006
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 777 126</b>	<b>3 780 871</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		8 000	3 600
Kundefordringer		800	0
Forskuddsbetalte kostnader		61 237	133 667
Håndkasse		0	2 000
Driftskonto OBOS-banken		197 340	207 906
Sparekonto OBOS-banken		148 685	279 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>416 062</b>	<b>626 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 193 188</b>	<b>4 407 044</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-2 553 748	-2 555 491
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 551 348</b>	<b>-2 553 091</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 292 081	6 429 495
Borettsinnskudd	16	372 024	372 024
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 664 105</b>	<b>6 801 519</b>



Østgård Borettslag 6

## KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		1 440	4 200
Leverandørgjeld		27 032	135 500
Påløpte renter		32 870	1 550
Påløpte avdrag		9 835	0
Påløpte kostnader		8 454	17 367
Annen kortsiktig gjeld	17	800	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 431</b>	<b>158 617</b>

## SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**4 193 188      4 407 044**

Pantstillelse	18	7 892 024	7 892 024
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 13.03.2024  
Styret i Østgård Borettslag 6

Turid Magnussen/s/

Magnus Furuli Johannessen/s/

Heidi Kristine Pedersen/s/

Trine Lund/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.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 152 000
Garasje	31 080
Strøm motorvarmere	22 727
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 205 807</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-9 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 196 807</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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



Østgård Borettslag 6

**NOTE: 4**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 094

**SUM KONSULENTHONORAR -5 094**

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -2 900

Drift/vedlikehold VVS -16 009

Drift/vedlikehold elektro -25 033

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -4 537

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -48 479**

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -72 160

Kommunale avgifter -229 194

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -301 354**

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -100

Vaktmestertjenester -33 782

Renhold ved firmaer -22 432

Snørydding -14 375

Andre fremmede tjenester -293

Trykksaker -893

Andre kontorkostnader -1 833

Bank- og kortgebyr -2 813

Velferdskostnader -2 201

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -78 721**



Østgård Borettslag 6

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	596
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 685
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	188
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 345
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 814</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-330 734
Renter på leverandørgjeld	-107
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-330 841</b>

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970	2 353 699
Drenering 2008 / 2009	153 125
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 506 824</b>

Tomten ble kjøpt i 2017  
Gnr.202/bnr.148  
gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Uteanlegg		
Tilgang 2017	25 000	
Avskrevet tidligere	-13 125	
Avskrevet i år	-2 500	9 375
Utelamper		
Tilgang 2017	18 667	
Avskrevet tidligere	-6 536	
Avskrevet i år	-1 245	10 886
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>20 261</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-3 745</b>
--------------------------------	---------------

**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 vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-7 477 370
Nedbetalt tidligere	1 047 875
Nedbetalt i år	137 414
	<hr/>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 292 081</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1970	-372 024
------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-372 024</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Ladepunkt januar/februar 2024 (forskuddsfakturert)	-800
--	------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-800</b>
-----------------------------------	-------------

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	372 024
Pantelån	6 292 081
Påløpte avdrag	9 835
<b>TOTALT</b>	<b>6 673 940</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 506 824
Tomt	1 250 041
<b>TOTALT</b>	<b>3 756 865</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963839. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Nytt callinganlegg	Certego
2015 - 2015	Rør fornying	
2012 - 2012	Rehabilitering	Ny kledning av fasade og tilleggsisolering.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 16.04.24 og er åpent for avstemning i 6 dager  
Siste dato for avstemning er 22.04.24  
Selskapsnummer: 3642 Selskapsnavn: Østgård Borettslag 6

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Obos v/Siri Jordal Iversen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ermina Lepenica og Turid Magnussen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon av udekket tap.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000

For

Mot

**Sak 6 Endring av bruksformål for garasjeanlegg**

Styret ønsker å gå videre med omgjøring av garasjene til parkeringsplass.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bente Pedersen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Kristian Holthe Pettersen





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.