



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 069 167	1 064 339
Sum inntekter		1 069 167	1 064 339
Kostnader			
Lønnskostnad		34 849	40 086
Annen driftskostnad		783 211	728 360
Sum kostnader		818 060	768 446
Driftsresultat		251 107	295 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 135	9 925
Sum finansinntekter		14 135	9 925
Annen finanskostnad		162 564	163 275
Sum finanskostnader		162 564	163 275
Netto finans		-148 429	-153 350
Ordinært resultat før skattekostnad		102 678	142 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 678	142 543
Årsresultat		102 678	142 543
Totalresultat		102 678	142 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 678	142 543
Sum overføringer og disponeringer		102 678	142 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 751 000	13 751 000
Sum varige driftsmidler		13 751 000	13 751 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 751 000	13 751 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		29 747	28 090
Sum fordringer		29 782	28 125
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 337	854 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 337	854 547
Sum omløpsmidler		783 119	882 672
SUM EIENDELER		14 534 119	14 633 672

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 825 045	3 722 366
Sum opptjent egenkapital		3 825 045	3 722 366
Sum egenkapital		3 826 945	3 724 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 183 127	5 426 152
Øvrig langsiktig gjeld		5 453 000	5 453 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 636 127	10 879 152
Sum langsiktig gjeld		10 636 127	10 879 152
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 141	10 228
Leverandørgjeld		16 358	10 845
Annen kortsiktig gjeld		18 548	9 181
Sum kortsiktig gjeld		71 047	30 254
Sum gjeld		10 707 174	10 909 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 534 119	14 633 672



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491544

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 959 464 189
ØSTBYGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 069 167	1 064 339
Sum inntekter		1 069 167	1 064 339
Kostnader			
Lønnskostnad		34 849	40 086
Annen driftskostnad		783 211	728 360
Sum kostnader		818 060	768 446
Driftsresultat		251 107	295 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 135	9 925
Sum finansinntekter		14 135	9 925
Annen finanskostnad		162 564	163 275
Sum finanskostnader		162 564	163 275
Netto finans		-148 429	-153 350
Ordinært resultat før skattekostnad		102 678	142 543
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 678	142 543
Årsresultat		102 678	142 543
Totalresultat		102 678	142 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 678	142 543
Sum overføringer og disponeringer		102 678	142 543



Organisasjonsnr: 959 464 189
ØSTBYGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		13 751 000	13 751 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 751 000	13 751 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		29 747	28 090
Sum fordringer		29 782	28 125
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 337	854 547
Sum omløpsmidler		783 119	882 672
SUM EIENDELER		14 534 119	14 633 672
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 825 045	3 722 366
Sum opptjent egenkapital	3 825 045	3 722 366
Sum egenkapital	3 826 945	3 724 266
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 183 127	5 426 152
Øvrig langsiktig gjeld	5 453 000	5 453 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 636 127	10 879 152
Sum langsiktig gjeld	10 636 127	10 879 152
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 141	10 228
Leverandørgjeld	16 358	10 845
Annen kortsiktig gjeld	18 548	9 181
Sum kortsiktig gjeld	71 047	30 254
Sum gjeld	10 707 174	10 909 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 534 119	14 633 672



Organisasjonsnr: 959 464 189
ØSTBYGRENDA 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 2023

5154 Østbygrenda B/L





Til andelseierne i Østbygrenda B/L

Velkommen til generalforsamling, onsdag 03. mai 2023 kl. 17.30 i Østbyfaret 21.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Østbygrenda B/L det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Østbygrenda B/L
avholdes onsdag 3. mai 2023 kl. 1730 i borettslaget
selskapslokale, Østbyfaret 21.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Strømkabler i veien - vintersesong
- B) Frivillig arbeid - orienteringssak
- C) Orienteringssak – Ekstranøkler til alle leilighetene finnes i låst skap.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- D) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 20.03.2022
Styret i Østbygrenda B/L

Beate Willadsen Sigrid Andreassen Lise Kjersti Johannessen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Beate Willadsen	Østbyfaret 21 S
Styremedlem	Sigrid Andreassen	Østbyfaret 21 D
Styremedlem	Lise Kjersti Johannessen	Østbyfaret 21 C
Varamedlem	Hans Kristian Brill	Østbyfaret 21 G
Varamedlem	Dag Wollert Mangseth	Østbyfaret 21 F

Valgkomiteen

Sigurd Frydenlund	Østbyfaret 21 B
Urszula Kolaczowska	Østbyfaret 21 R

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Østbygrenda B/L

Borettslaget består av 19 andelseiligheter.

Østbygrenda B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959464189, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

146 623

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

Østbygrenda B/L har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Perioden som har vært:
- Vi har gjennomført ekstraordinær generalforsamling, 12 styremøter og et informasjonsmøte for beboere. Det er solgt 2 leiligheter i 2022.
- Vedtektene for BRL er endret i tråd med dagens virkelighet
- Asfaltert hull og sprekker foran garasjene
- Befaring av Anticimex, da BRL har problemer med rotter og mus i garasjene, samt ved felleslokalet
- Parkering. Beboerskilt er innkjøpt for at beboere uten garasje skal ha fast plass.
- Det har vært et stort arbeid med VAV (Vann/avløpsetaten) Oslo kommune etter at det ble påstått at våre avløpsrør ikke var tette. Styret har hatt fagfolk på befaring, hvorpå de har konstatert noe annet. Styret mottok ytterligere brev om utbedring, hvorpå styreleder har sendt klage. Saken ligger fortsatt hos kommunen.
- Det er foretatt fasadevask på alle vegger
- Rensing og spyling av takrenner
- Fjernet overgrodd buskas/hekk, stubbfreset, og sådd nytt gress. Dette var nødvendig, da treverket på nordre kortvegg, var i ferd med å ta skade/råtne.
- Maling og skifte av rekkverk. Maling av muren ved kjellerbodene. **DETTE ER PLANLAGT VEDLIKEHOLD FOR 2023. KOSTNAD: CA 102.000**
- Det investeres i opplegg for EL-Bil lading, samt oppgradering av strømmettet i 2023. PRIS 72.500,- Det er søkt støtte fra Oslo kommune, og BRL har fått tilskudd på 14.500,-
- Styret følger med på kostnadene fram til mai 2023, og det nye styret bør vurdere hvorvidt felleskostnadene må økes ytterligere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Det er ingen merkbare avvik i resultatbudsjettet.

Driftsinntektene er iht. budsjett og prislister.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak noe mer vedlikeholdskostnader, se note om vedlikehold for mer informasjon. Det er ingen merkbare avvik.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 168 000 til ordinært drift og vedlikehold. Det er planlagt vedlikehold med utskiftning av rekkverk, samt maling i 2023. I tillegg skrapes og males muren ved kjellerlokalet. Strømnettet oppgraderes og det legges til rette for el-bil lading.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østbygrenda B/L.

Lån

Østbygrenda B/L har lån i OBOS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Østbygrenda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Østbygrenda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



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>

BDO AS

Johan Henrik L`orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZMTCS-D5VE4-6WNG0-7MTXS-X0HVF-41YJF



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		852 418	911 419	852 418	712 072
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		102 678	142 543	220 770	11 151
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	5 544 624	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-243 025	-5 746 167	0	-199 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-140 347	-59 000	220 770	-187 849
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		712 072	852 418	1 073 188	524 223
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		783 119	882 672		
Kortsiktig gjeld		-71 047	-30 254		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		712 072	852 418		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 064 304	1 064 304	1 064 000	1 117 000
Andre inntekter	3	4 863	35	3 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 069 167	1 064 339	1 067 000	1 117 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 849	-10 086	-5 730	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 344	-7 380	-5 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-82 398	-80 075	-83 000	-88 000
Konsulenthonorar	7	-8 673	-8 175	-5 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-142 416	-143 388	-110 000	-168 000
Forsikringer		-80 733	-73 628	-75 000	-88 000
Kommunale avgifter	9	-112 756	-107 768	-111 000	-130 000
Energi/fyring		-26 394	-31 182	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 567	-108 726	-120 000	-121 000
Andre driftskostnader	10	-205 931	-168 038	-169 500	-191 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-818 060	-768 446	-744 230	-867 500
DRIFTSRESULTAT		251 107	295 893	322 770	249 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 135	9 925	0	0
Finanskostnader	12	-162 564	-163 275	-102 000	-237 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-148 429	-153 350	-102 000	-237 000
ÅRSRESULTAT		102 678	142 543	220 770	12 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		102 678	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 043 570	12 043 570
Tomt		1 707 430	1 707 430
SUM ANLEGGSMIDLER		13 751 000	13 751 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	53
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		29 747	28 037
Driftskonto OBOS-banken		139 876	146 326
Driftskonto OBOS-banken II		2 786	2 784
Sparekonto OBOS-banken		610 675	705 437
SUM OMLØPSMIDLER		783 119	882 672
SUM EIENDELER		14 534 119	14 633 672
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		3 825 045	3 722 366
SUM EGENKAPITAL		3 826 945	3 724 266
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 183 127	5 426 152
Borettsinnskudd	15	5 405 000	5 405 000
Annen langsiktig gjeld	16	48 000	48 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 636 127	10 879 152
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 296	9 181
Leverandørgjeld		16 358	10 845
Påløpte renter		19 830	10 228
Påløpte avdrag		16 311	0
Annen kortsiktig gjeld	17	4 252	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 047	30 254



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 534 119	14 633 672
Pantstillelse	18	10 955 000	10 955 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.03.2023

Styret i Østbygrenda Borettslag

Beate Willadsen

Sigrid Andreassen

Lise Kjersti
Johannessen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 047 504
Garasje	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 064 304

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

DES-klubben	4 863
SUM ANDRE INNTEKTER	4 863

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 849
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 849

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 344.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 673
SUM KONSULENTHONORAR	-8 673

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 325
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-117 092
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-142 416

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-76 015
Renovasjonsavgift	-36 741
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-112 756

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

Container	-4 836
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 925
Verktøy og redskaper	-598
Driftsmateriell	-377
Lyspærer og sikringer	-997
Renhold ved firmaer	-101 174
Snørydding	-63 752
Andre fremmede tjenester	-234
Kontor- og datarekvisita	-1 702
Trykksaker	-1 560
Telefon/bredbånd	-5 179
Porto	-1 140
Gaver	-1 100
Bank- og kortgebyr	-2 356
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-205 931

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	367
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 238
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	71
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 459
SUM FINANSINNTEKTER	14 135

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS	
Boligkreditt	-162 564
SUM FINANSKOSTNADER	-162 564

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1991	12 043 570
SUM BYGNINGER	12 043 570

Tomten ble kjøpt i 1990.

Gnr.146/bnr.623

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 20 år.



Opprinnelig 2021	-5 544 624
Nedbetalt tidligere	118 472
Nedbetalt i år	243 025
	-5 183 127
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-5 183 127

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990	-5 880 000
Nedbetalt i 1992	475 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 405 000

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum garasjer	-48 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-48 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 813
Annen kortsiktig gjeld	-439
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 252

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 405 000
Pantelån	5 183 127
Påløpte avdrag	16 311
TOTALT	10 604 438

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 043 570
Tomt	1 707 430
TOTALT	13 751 000



Innkomne forslag:

- GF må ta stilling til om strømkablene i veien skal settes på neste vinter. Det innebærer et enormt strømforbruk, men bedrer fremkommeligheten .
- GF må underrettes om at det gjøres en del frivillig arbeid av enkelte beboere, noe som ikke lenger vil være en selvfølge. Vi har ikke ansatt en vaktmester, og styret ser heller ikke at det finnes økonomi til dette



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 64555391. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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.



5154 Østbygrenda B/L

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.