



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 183 574	1 069 167
Sum inntekter		1 183 574	1 069 167
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 849
Annen driftskostnad		983 586	783 211
Sum kostnader		1 017 816	818 060
Driftsresultat		165 758	251 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 912	14 135
Sum finansinntekter		25 912	14 135
Annen finanskostnad		271 999	162 564
Sum finanskostnader		271 999	162 564
Netto finans		-246 087	-148 429
Resultat før skattekostnad		-80 329	102 678
Årsresultat		-80 329	102 678
Totalresultat		-80 329	102 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 329	102 678
Sum overføringer og disponeringer		-80 329	102 678



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		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
Andre fordringer		38 933	29 747
Sum fordringer		38 933	29 782
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 035	753 337
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 035	753 337
Sum omløpsmidler		690 967	783 119
SUM EIENDELER		14 441 967	14 534 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 744 715	3 825 045
Sum opptjent egenkapital		3 744 715	3 825 045
Sum egenkapital		3 746 615	3 826 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 172 940	5 183 127
Øvrig langsiktig gjeld		5 453 000	5 453 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 625 940	10 636 127
Sum langsiktig gjeld		10 625 940	10 636 127
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64 364	36 141
Leverandørgjeld		5 048	16 358
Annen kortsiktig gjeld			18 548
Sum kortsiktig gjeld		69 412	71 047
Sum gjeld		10 695 352	10 707 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 441 967	14 534 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 658778

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 959 464 189
ØSTBYGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 183 574	1 069 167
Sum inntekter		1 183 574	1 069 167
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 849
Annen driftskostnad		983 586	783 211
Sum kostnader		1 017 816	818 060
Driftsresultat		165 758	251 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 912	14 135
Sum finansinntekter		25 912	14 135
Annen finanskostnad		271 999	162 564
Sum finanskostnader		271 999	162 564
Netto finans		-246 087	-148 429
Resultat før skattekostnad		-80 329	102 678
Årsresultat		-80 329	102 678
Totalresultat		-80 329	102 678
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-80 329	102 678
Sum overføringer og disponeringer		-80 329	102 678



Organisasjonsnr: 959 464 189
ØSTBYGRENDA BORETTSLAG

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			
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			
Andre fordringer		38 933	29 747
Sum fordringer		38 933	29 782
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 035	753 337
Sum omløpsmidler		690 967	783 119
SUM EIENDELER		14 441 967	14 534 119
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	3 744 715	3 825 045
Sum opptjent egenkapital	3 744 715	3 825 045
Sum egenkapital	3 746 615	3 826 945
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 172 940	5 183 127
Øvrig langsiktig gjeld	5 453 000	5 453 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 625 940	10 636 127
Sum langsiktig gjeld	10 625 940	10 636 127
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 364	36 141
Leverandørgjeld	5 048	16 358
Annen kortsiktig gjeld		18 548
Sum kortsiktig gjeld	69 412	71 047
Sum gjeld	10 695 352	10 707 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 441 967	14 534 119



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5154
Østbygrenda B/L



Velkommen til årsmøte i Østbygrenda B/L

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:

7. mai 2024 kl. 18:00, Selskaplokale, Østbyfaret 21..

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. Endring av styresammesetning
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Østbygrenda B/L



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.

Styrets innstilling

Vi foreslår at forretningsfører er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling



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.

Vedlegg
1. 5154 - årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 30 000 kr.



Sak 7

Endring av styresammesetning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har de siste årene sett at det ikke er nødvendig å ha 5 styreverv i vårt borettslag, og det er heller ikke vanlig å 5 stk i et borettslag på kun 19 andeler.

Vi foreslår derfor å endre vedtektene slik at det står at styret skal bestå av 3 og et varamedlem i tillegg. Dette legges inn under "styret" i vedtektene.

Forslag til vedtak

Vedta endringer i vedtekter slik de er presentert.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret foreslår at det sittende styret blir sittende et år til minst or å sørge for kontinuitet i styret. I følge våre vedtekter skal man velges for 2 år, men pga. en ekstraordinær generalforsamling så ble vi valgt til å sitte til 2024.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Beate Willadsen	Østbyfaret 21 S
Nestleder	Sigrid Andreassen	Østbyfaret 21 D
Styremedlem	Urszula Kolaczowska	Østbyfaret 21 R
Varamedlem	Dag Wollert Mangseth	Østbyfaret 21 F
Varamedlem	Gøril Holst Syvertsen	Østbyfaret 21 M

Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 andelsleiligheter.

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Ferdigstillelse av infrastruktur for installasjon av EI-bil lading.
 - Oppgradert strømmettet.
 - Lyktestolpene langs veien og på området er rettet opp, da de var i ferd med å falle pga langvarig telehiv.
 - BRL har mottatt tilskudd fra Oslo kommune for gjennomført tilretteleggelse for EI-bil lading.
 - Det er foretatt nedskjæring av busker, samt hogst av trær bak leilighet 21T. Busker fjernet ved felleslokalet og uteparkeringen.
 - Det er satt i gang en dialog både skriftlig og muntlig med naboborettslaget vedr kutting av grantrærne på deres tomt. Trærne har vokst seg enorme, og det finnes klare regler for hvor høye de kan være. Saken følges opp i 2024.
 - Anticimex rapporter viser god fangst av rotter og mus i fellene.
 - Maling av rekkverk
 - Maling og skraping av muren ved fellesbodene
 - Utskiftning av enkelte rekkverk, som var råtne
 - Avtalen med Vaktmesterkompaniet, når det gjelder grøntskjøtsel ble sagt opp pga misligholdelse fra deres side. Det er inngått ny avtale med Bygårdsservice AS.
 - Krav om tilbakebetaling fra VAV, Oslo kommune sendt i september.
 - Kommunen bruker minst 6 måneder på sitt svar.
 - 2 leiligheter har fått skiftet ut hvert sitt soveromsvindu, da vinduene var i ferd med å falle ut, når de ble åpnet.
 - Det er solgt 1 leilighet
 - Det er avholdt 11 styremøter, 1 generalforsamling, samt 1 ekstraordinær generalforsamling.
- Vi har planlagt og satt av penger på budsjettet til asfaltering av plassen utenfor garasjene. I tillegg ser det ut til at vi må planlegge for 2 nye parkeringsplasser på området. - Grøntskjøtsel: Kontrakten med VK er sagt opp, og det er inngått ny kontrakt med Bygårdsservice as. Besparelse ca 20.000/ år. - TIL TROSS FOR flere informasjonsbrev til beboerne, opplever man at pårørende og besøkende fortsatt parkerer langs med T-banelinjen. Dette er ikke noe problem mesteparten av året, men vinterstid med snø og hålke, er det derimot et stort problem. Vaktmesterkompaniet som skal måke snø og strø på hålke kommer ikke fram, og det medfører store vansker for oss som bor her. Det medfører også problemer for hjemmetjenesten som skal bistå enkelte av våre beboere



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er iht. budsjett.

Driftskostnadene er høyere enn budsjett og skyldes i hovedsak uforusett vedlikehold som ikke var hensyntatt i budsjettet. Det ble gjennomført vedlikehold av Tømrer Vidar Slåtten. Noe av vedlikeholdet fra Vaktmesterkompaniet er kostnadsført under vedlikehold og derfor er det et avvik der mot «andre driftskostnader». Se note 8 for mer informasjon.

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

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Vedlikehold.

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 110 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		712 072	852 418	712 072	621 555
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-80 329	102 678	11 151	-76 480
Tillegg for nye langsiktige lån	14	5 249 887	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-5 260 074	-243 025	-199 000	-68 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-90 516	-140 347	-187 849	-144 480
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		621 555	712 072	524 223	477 075
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		690 967	783 119		
Kortsiktig gjeld		-69 412	-71 047		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		621 555	712 072		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 169 040	1 064 304	1 169 040	1 267 476
Andre inntekter	3	14 534	4 863	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 183 574	1 069 167	1 169 040	1 267 476
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 849	-6 349	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-11 058	-8 344	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-85 705	-82 398	-88 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-9 847	-8 673	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-400 259	-142 416	-168 000	-110 000
Forsikringer		-91 726	-80 733	-88 000	-98 000
Kommunale avgifter	9	-135 304	-112 756	-130 000	-156 500
Energi/fyring		-27 523	-26 394	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 626	-115 567	-121 000	-125 000
Andre driftskostnader	10	-104 538	-205 931	-191 500	-164 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 017 816	-818 060	-868 849	-827 480
DRIFTSRESULTAT		165 758	251 107	300 191	439 996
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 912	14 135	0	0
Finanskostnader	12	-271 999	-162 564	-237 000	-308 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-246 087	-148 429	-237 000	-308 000
ÅRSRESULTAT		-80 329	102 678	63 191	131 996
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	102 678		
Fra opptjent egenkapital		-80 329	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
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		35	0
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		38 898	29 747
Driftskonto OBOS-banken		120 447	139 876
Driftskonto OBOS-banken II		3 108	2 786
Sparekonto OBOS-banken		528 480	610 675
SUM OMLØPSMIDLER		690 967	783 119
SUM EIENDELER		14 441 967	14 534 119
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 *			
100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		3 744 715	3 825 045
SUM EGENKAPITAL		3 746 615	3 826 945
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 172 940	5 183 127
Borettsinnskudd	15	5 405 000	5 405 000
Annen langsiktig gjeld	16	48 000	48 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 625 940	10 636 127
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	14 296
Leverandørgjeld		5 048	16 358
Påløpte renter		53 240	19 830
Påløpte avdrag		11 124	16 311
Annen kortsiktig gjeld		0	4 252
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 412	71 047



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 441 967	14 534 119
Pantstillelse	17	11 105 000	10 955 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2024

Styret i Østbygrenda Borettslag

Beate Willadsen

Sigrid Andreassen

Urszula Kolaczowska

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.

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 152 240
Garasjeleie	16 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 169 040

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

Enøk	14 534
SUM ANDRE INNTEKTER	14 534

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 356, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 058.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 847
SUM KONSULENTHONORAR	-9 847

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

R & M elektro as	-72 673
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-72 673
Drift/vedlikehold bygninger	-133 385
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-194 202
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-400 259

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-93 660
Føieavgift	-128
Renovasjonsavgift	-41 517
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-135 304

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

Container	-5 112
Skadedyrarbeid/soppkontrol I	-2 104
Renhold ved firmaer	-709
Snørydding	-82 863
Andre fremmede tjenester	-224
Trykksaker	-1 349
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-206
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 356
Andre kontorkostnader	-492
Telefon, annet	-1 986
Porto	-1 140
Bank- og kortgebyr	-2 355
Velferdskostnader	-3 642
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 538

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	1 039
Renter av sparekonto i OBOS- banken	15 914
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 897
SUM FINANSINTEKTER	25 912

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

OBOS Boligkreditt	-28 618
Renter og gebyr på lån i OBOS- banken	-243 381
SUM FINANSKOSTNADER	-271 999

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. 31.12.23 var 4,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-5 544 624
Nedbetalt tidligere	361 497
Nedbetalt i år	5 183 127

0

OBOSBANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2023	-5 249 887
Nedbetalt tidligere	5 249 887
Nedbetalt i år	-5 172 940

-5 172 940

**SUM PANTE- OG
GJELDSBREVLÅN****-5 172 940****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****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 405 000
Pantelån	5 172 940
Påløpte avdrag	11 124
TOTALT	10 589 064

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

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØSTBYGRENDA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØSTBYGRENDA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YWYGP-Z045P-U1V6T-Q24DP-5MX7E-2WFG6



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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 5154 Selskapsnavn: Østbygrenda B/L

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.