



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 640 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG III
Forretningsadresse: c/o OBOS Avdeling Østfold
Storgata 15
1607 FREDRIKSTAD

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 229 000	1 196 000
Sum inntekter		1 229 000	1 196 000
Kostnader			
Lønnskostnad		65 200	65 406
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 163	5 163
Annen driftskostnad		764 304	714 100
Sum kostnader		834 667	784 670
Driftsresultat		394 333	411 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 752	13 977
Sum finansinntekter		15 752	13 977
Annen finanskostnad		243 323	157 770
Sum finanskostnader		243 323	157 770
Netto finans		-227 571	-143 793
Ordinært resultat før skattekostnad		166 762	267 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 762	267 537
Årsresultat		166 762	267 537
Totalresultat		166 762	267 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 762	267 537
Sum overføringer og disponeringer		166 762	267 537



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		5 959 890	5 959 890
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 742	12 905
Sum varige driftsmidler		5 967 632	5 972 794
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 967 632	5 972 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 737	146 600
Sum fordringer		46 737	146 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 088	596 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 088	596 693
Sum omløpsmidler		592 825	743 293
SUM EIENDELER		6 560 456	6 716 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 937 904	2 104 666
Sum opptjent egenkapital		-1 937 904	-2 104 666
Sum egenkapital		-1 935 504	-2 102 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 086 607	8 303 080
Øvrig langsiktig gjeld		360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 446 607	8 663 080
Sum langsiktig gjeld		8 446 607	8 663 080
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 906	933
Leverandørgjeld		39 737	132 732
Skyldige offentlige avgifter		110	1 241
Annen kortsiktig gjeld		7 601	20 366
Sum kortsiktig gjeld		49 353	155 273
Sum gjeld		8 495 960	8 818 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 560 456	6 716 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367810

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 640 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØSTGÅRD BORETTSLAG III
Forretningsadresse: c/o OBOS Avdeling Østfold
Storgata 15
1607 FREDRIKSTAD

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 947 640 682
ØSTGÅRD BORETTSLAG III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 229 000	1 196 000
Sum inntekter		1 229 000	1 196 000
Kostnader			
Lønnskostnad		65 200	65 406
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 163	5 163
Annen driftskostnad		764 304	714 100
Sum kostnader		834 667	784 670
Driftsresultat		394 333	411 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 752	13 977
Sum finansinntekter		15 752	13 977
Annen finanskostnad		243 323	157 770
Sum finanskostnader		243 323	157 770
Netto finans		-227 571	-143 793
Ordinært resultat før skattekostnad		166 762	267 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 762	267 537
Årsresultat		166 762	267 537
Totalresultat		166 762	267 537
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 762	267 537
Sum overføringer og disponeringer		166 762	267 537



Organisasjonsnr: 947 640 682
ØSTGÅRD BORETTSLAG III

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		5 959 890	5 959 890
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 742	12 905
Sum varige driftsmidler		5 967 632	5 972 794
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 967 632	5 972 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 737	146 600
Sum fordringer		46 737	146 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 088	596 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 088	596 693
Sum omløpsmidler		592 825	743 293
SUM EIENDELER		6 560 456	6 716 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 937 904	2 104 666
Sum opptjent egenkapital	-1 937 904	-2 104 666
Sum egenkapital	-1 935 504	-2 102 266
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 086 607	8 303 080
Øvrig langsiktig gjeld	360 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 446 607	8 663 080
Sum langsiktig gjeld	8 446 607	8 663 080
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 906	933
Leverandørgjeld	39 737	132 732
Skyldige offentlige avgifter	110	1 241
Annen kortsiktig gjeld	7 601	20 366
Sum kortsiktig gjeld	49 353	155 273
Sum gjeld	8 495 960	8 818 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 560 456	6 716 087



Organisasjonsnr: 947 640 682
ØSTGÅRD BORETTSLAG III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

3631 Østgård Borettslag III





Til andelseierne i Østgård Borettslag III

Velkommen til generalforsamling, mandag 17. april 2023 kl. 18:30 i Kirkestua.

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 Østgård Borettslag III 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 Østgård Borettslag III
avholdes mandag 17.04.2023 kl. 18:30 i Kirkestua.

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) Styrehonorar

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bytte av dører til leilighetene

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Fredrikstad, 15.03.2023
Styret i Østgård Borettslag III

Ingrid Kristin Johansen/s/ Liv Holm/s/ Berit Hongseth/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingrid Kristin Johansen (2022-2023)	Østgårdveien 5 B
Styremedlem	Liv Holm (2021-2023)	Østgårdveien 5 A
Styremedlem	Berit Hongseth (2022-2023)	Østgårdveien 5 B
Varamedlem	Maria Jeanette Kristiansen	Østgårdveien 5 B

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. På Vibbo kan du også komme i kontakt med styret.

Generelle opplysninger om Østgård Borettslag III

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Østgård Borettslag III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947640682, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 202, bnr. 145.

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.

Østgård Borettslag III har 1 ansatte som utfører vaktmestertjenester på timer.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Østgård Borettslag III

Styrets arbeid

Vi har hatt 7 styremøter og tre HMS-dager.
Anbud er innhentet for skifte av dører. Tre har fått nye dører.
Vi har hatt dugnad og sommerfest/grillfest.
Vi har malt plattingen og plantet.
Vi har satt lås på bod i kjeller til styresaker.
Vi har renset kommen slik at det ikke blir oversvømt.

Spesielle hendelser er vannlekkasjer, disse er utbedret.

Fremtidige planer

Vi forhandler med Telenor for bedre tv/bredbånd-avtale, foreløpig reduksjon på 17000/år.
Dette året sparer vi alt vi kan.

Fasadevask og maling ev. dersom dette kan gjøres på dugnad.

Styret kommer med en anmodning om at alle tilfeller av tilløp til smeltet kontakt/svidde ledninger og vannlekkasje straks skal meldes styreleder.



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.

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

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.



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 budsjettert til ordinært drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter

Det er budsjettert med kr. 251.000 til kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt.

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 har budsjettert med en økning i energikostnader, totalt kr. 35.000.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Østgård Borettslag III. Det er budsjettert med 11% økning av forsikringspremien for 2023.

Lån

Østgård Borettslag III har lån i Obos banken.

Restbeløp kr. 8.086.607, månedlig nedbetaling, 4,30% flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert 5% økning av forretningsførerhonoraret.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Østgård Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østgård Borettslag IIIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Østgård Borettslag III

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 25. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



ØSTGÅRD BORETTSLAG III ORG.NR. 947 640 682, KUNDENR. 3631

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.	588 020	555 527	588 020	543 471
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	166 762	267 537	183 850	-41 050
Tilbakeføring av avskrivning 13	5 163	5 163	5 200	5 200
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	8 543 288	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-216 473	-8 783 496	-238 000	-185 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-44 548	32 492	-48 950	-220 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	543 472	588 020	539 070	322 621

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	592 825	743 293
Kortsiktig gjeld	-49 353	-155 273
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	543 472	588 020



ØSTGÅRD BORETTSLAG III ORG.NR. 947 640 682, KUNDENR. 3631

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 228 400	1 196 000	1 224 000	1 243 000
Ladeinntekter EL-bil		600	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 229 000	1 196 000	1 224 000	1 243 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 200	-19 906	-15 650	-6 800
Styrehonorar	4	-48 000	-45 500	-48 000	-48 000
Avskrivninger	13	-5 163	-5 163	-5 200	-5 200
Revisjonshonorar	5	-4 750	-3 875	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-69 280	-67 590	-69 300	-73 000
Konsulenthonorar	6	-6 814	-19 744	-3 100	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-38 164	-33 000	-69 000	-72 500
Forsikringer		-128 677	-117 487	-125 000	-143 000
Kommunale avgifter	8	-244 131	-254 860	-251 000	-251 000
Energi/fyring		-47 124	-22 078	-20 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 837	-122 197	-126 000	-138 000
Andre driftskostnader	9	-94 527	-73 270	-81 900	-95 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-834 667	-784 670	-818 150	-880 050
DRIFTSRESULTAT		394 333	411 330	405 850	362 950
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 752	13 977	2 000	0
Finanskostnader	11	-243 323	-157 770	-224 000	-404 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-227 571	-143 793	-222 000	-404 000
ÅRSRESULTAT		166 762	267 537	183 850	-41 050
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		166 762	267 537		



ØSTGÅRD BORETTSLAG III
ORG.NR. 947 640 682, KUNDENR. 3631

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 317 350	4 317 350
Tomt		1 642 540	1 642 540
Andre varige driftsmidler	13	7 742	12 905
SUM ANLEGGSMIDLER		5 967 632	5 972 795
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 900
Forskuddsbetalte kostnader		46 737	142 700
Driftskonto OBOS-banken		209 748	388 881
Driftskonto OBOS-banken II		135 795	8 382
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	550
Sparekonto OBOS-banken		200 544	198 879
SUM OMLØPSMIDLER		592 825	743 293
SUM EIENDELER		6 560 456	6 716 087
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-1 937 904	-2 104 666
SUM EGENKAPITAL		-1 935 504	-2 102 266
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 086 607	8 303 080
Borettsinnskudd	16	360 000	360 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 446 607	8 663 080



Østgård Borettslag III

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 400
Leverandørgjeld		39 737	132 733
Skyldige offentlige avgifter	17	110	1 241
Påløpte renter		1 906	933
Påløpte kostnader		6 820	0
Annen kortsiktig gjeld	18	781	15 966
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 353	155 273

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		6 560 456	6 716 087
Pantstillelse	19	8 975 000	8 975 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 15.03.2023
Styret i Østgård Borettslag III

Ingrid Kristin Johansen/s/

Liv Holm/s/

Berit Hongseth/s/



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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 123 200
Garasje	72 800
Trappevask	28 800
Strøm elbil	3 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 228 400

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-6 750
Annen lønn, ikke feriepenger	-1 612
Påløpte feriepenger	-781
Arbeidsgiveravgift	-8 058
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 200

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 48 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 700, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 814

SUM KONSULENTHONORAR -6 814

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -11 712

Drift/vedlikehold elektro -9 438

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -6 334

Drift/vedlikehold brannsikring -7 488

Kostnader dugnader -3 192

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -38 164

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt -69 761

Kommunale avgifter -174 370

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -244 131



NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 219
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 863
Driftsmateriell	-659
Lyspærer og sikringer	-340
Vaktmestertjenester	-20 748
Renhold ved firmaer	-23 400
Snørydding	-17 375
Andre fremmede tjenester	-254
Kontor- og datarekvisita	-1 969
Trykksaker	-1 320
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-700
Andre kontorkostnader	-522
Reisekostnader	-360
Gaver	-587
Bank- og kortgebyr	-2 905
Velferdskostnader	-4 808
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 527

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	452
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 665
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 635
SUM FINANSINNTEKTER	15 752

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-243 323
SUM FINANSKOSTNADER	-243 323

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1970	3 094 506
Garasjer 2016	1 222 844
SUM BYGNINGER	4 317 350

Tomten ble kjøpt i 2017

Gnr.202/bnr.145

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



Østgård Borettslag III

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Brannstige	
Tilgang 2014	51 628
Avskrevet tidligere	-38 723
Avskrevet i år	-5 163
	<u>7 742</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	7 742

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-5 163
--------------------------------	---------------

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,30 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2021	-8 543 288
Nedbetalt tidligere	240 208
Nedbetalt i år	216 473
	<u>-8 086 607</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 086 607

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970	-360 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-360 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-110
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-110
---	-------------

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-781
-------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-781
-----------------------------------	-------------



Østgård Borettslag III

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	360 000
Pantelån	8 086 607
TOTALT	8 446 607

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

Bygninger	4 317 350
Tomt	1 642 540
TOTALT	5 959 890



SAK 3: GODTGJØRELSE TIL STYRET

Det foreslås kr. 48.000 i styrehonorar for perioden 2022/2023.

Forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse settes til kr. 48 000.

SAK 4: Innkomne forslag

A) Bytte av dører til leilighetene

Forslagsstiller: Styret

Mange beboere har klaget på trekk fra dørene og styret viser til tidligere informasjon vedrørende utskifting av dører.

Dørene er ca. 10 cm for korte og flere har glippe mellom dør og karm. Dørene skal være branndører som beholder brannmotstand en viss tid. Dørene holder i dag ikke brannteknisk standard.

Tre av de dårligste dørene har blitt skiftet, men styret ser at borettslaget ikke har økonomi til å skifte flere dører i år på grunn av det høye kostnadsnivået vi har fått.

Styret ber derfor generalforsamlingen avgjøre hvordan vi skal forholde oss til den videre prosessen.

Styrets innstilling: Styrets anbefaling til GF er at utskifting av dørene settes på vent inntil den økonomiske situasjonen har bedret seg. Borettslaget må eventuelt ta opp lån på kr. 420 000, dette vil medføre økt husleie.

Styret vil søke kommunen og OBOS om utbedringstilskudd, og vil foreløpig altså anbefale at vi venter.

Forslag til vedtak: Borettslaget tar opp lån på cirka kr. 420 000 for å få skiftet alle dørene i år.



Østgård Borettslag III

SAK 5: VALG AV TILLITSVALGTE

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Ingrid Kristin Johansen Østgårdveien 5 B

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Liv Holm Østgårdveien 5 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Berit Hongseth Østgårdveien 5 B

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Maria Jeanette Kristiansen Østgårdveien 5 B



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962458. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2020	Brannsikring, alarm og bytte av dører	Generalforsamling av 07. mai 2020 vedtok at styret får fullmakt til å ta opp lån på opptil kr 450.000 (med prioritet foran bretteinnskuddet) for å installere brannalarm samt utskifting av dører og kjellerdører.
2018 - 2018	Rørfornyng - rør i rør	
2015 - 2015	Garasjeanlegg	17 garasjer
2011 - 2011	Fasaderehabilitering	Ny fasade med tilleggsisolering



Østgård Borettslag III



Østgård Borettslag III

3631 Østgård Borettslag III

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)



Østgård Borettslag III



**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.