



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 413 165
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
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: Tove Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 986 216 | 925 957 |
| Sum inntekter | | 986 216 | 925 957 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 777 | 110 440 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 11 200 | 11 200 |
| Annen driftskostnad | | 972 511 | 748 522 |
| Sum kostnader | | 1 075 488 | 870 162 |
| Driftsresultat | | -89 271 | 55 795 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 042 | 4 906 |
| Sum finansinntekter | | 17 042 | 4 906 |
| Annen finanskostnad | | 38 486 | 29 660 |
| Sum finanskostnader | | 38 486 | 29 660 |
| Netto finans | | -21 444 | -24 754 |
| Resultat før skattekostnad | | -110 715 | 31 041 |
| Årsresultat | | -110 715 | 31 041 |
| Totalresultat | | -110 715 | 31 041 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -110 715 | 31 041 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -110 715 | 31 041 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 515 200 | 526 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 515 200 | 526 400 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 515 200 | 526 400 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 104 285 | 94 646 |
| Sum fordringer | | 104 285 | 94 646 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 643 539 | 803 490 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 643 539 | 803 490 |
| Sum omløpsmidler | | 747 824 | 898 136 |
| SUM EIENDELER | | 1 263 024 | 1 424 536 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 692 091 | 802 806 |
| Sum opptjent egenkapital | | 692 091 | 802 806 |
| Sum egenkapital | | 692 091 | 802 806 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 504 780 | 562 025 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 504 780 | 562 025 |
| Sum langsiktig gjeld | | 504 780 | 562 025 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 8 232 | 192 |
| Leverandørgjeld | | 24 269 | 18 257 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 606 | 522 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 33 047 | 40 733 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 66 154 | 59 705 |
| Sum gjeld | | 570 934 | 621 730 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 263 024 | 1 424 536 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499211

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 413 165
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
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: Tove Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 921 413 165
ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 986 216 | 925 957 |
| Sum inntekter | | 986 216 | 925 957 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 777 | 110 440 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 11 200 | 11 200 |
| Annen driftskostnad | | 972 511 | 748 522 |
| Sum kostnader | | 1 075 488 | 870 162 |
| Driftsresultat | | -89 271 | 55 795 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 17 042 | 4 906 |
| Sum finansinntekter | | 17 042 | 4 906 |
| Annen finanskostnad | | 38 486 | 29 660 |
| Sum finanskostnader | | 38 486 | 29 660 |
| Netto finans | | -21 444 | -24 754 |
| Resultat før skattekostnad | | -110 715 | 31 041 |
| Årsresultat | | -110 715 | 31 041 |
| Totalresultat | | -110 715 | 31 041 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -110 715 | 31 041 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -110 715 | 31 041 |



Organisasjonsnr: 921 413 165
ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

| | | | |
|-------------------------|--|---------|---------|
| Sum varige driftsmidler | | 515 200 | 526 400 |
|-------------------------|--|---------|---------|

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

| | | | |
|---------------|--|---|---|
| anleggsmidler | | 0 | 0 |
|---------------|--|---|---|

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| | | 515 200 | 526 400 |
|--|--|---------|---------|

Omløpsmidler

Varer

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

Fordringer

Andre fordringer

| | | | |
|----------------|--|---------|--------|
| Sum fordringer | | 104 285 | 94 646 |
|----------------|--|---------|--------|

| | | | |
|--|--|---------|--------|
| | | 104 285 | 94 646 |
|--|--|---------|--------|

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 643 539 | 803 490 |
|--|--|---------|---------|

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| | | 643 539 | 803 490 |
|--|--|---------|---------|

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| | | 747 824 | 898 136 |
|--|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 263 024 | 1 424 536 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|---|---|
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
|--------------------------|--|---|---|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | 0 | 0 |
|--|--|---|---|

Opptjent egenkapital



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 692 091 | 802 806 |
| Sum opptjent egenkapital | 692 091 | 802 806 |
| Sum egenkapital | 692 091 | 802 806 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 504 780 | 562 025 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 504 780 | 562 025 |
| Sum langsiktig gjeld | 504 780 | 562 025 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 8 232 | 192 |
| Leverandørgjeld | 24 269 | 18 257 |
| Skyldige offentlige avgifter | 606 | 522 |
| Annen kortsiktig gjeld | 33 047 | 40 733 |
| Sum kortsiktig gjeld | 66 154 | 59 705 |
| Sum gjeld | 570 934 | 621 730 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 263 024 | 1 424 536 |



Organisasjonsnr: 921 413 165
ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7866

Østmarkskollen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Østmarkskollen Boligsameie

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:

4. juni 2024 kl. 18:00, Klubbhuset til Driv idrettslag.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Østmarkskollen Boligsameie



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

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 7866 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 500.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling:



Styreleder - Målfrid Hoaas - Bråtengrenda 4

Varamedlem - Tonny Johansen - Vestliveien 6

Hilsen valgkomiteen

Berit Inge Lund Rustad

Fabian Sariberget

Reidun Valler

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Målfrid Hoaas

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tonny Johansen

Sak 8

Valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

| Styret | | | Valgperiode |
|-------------|---------------|----------------|-------------|
| Leder | Målfrid Hoaas | Bråtengrenda 4 | 2022-2024 |
| Styremedlem | Hilde Arnesen | Bråtengrenda 4 | 2023-2025 |
| Styremedlem | Tove Loftaas | Bråtengrenda 4 | 2023-2025 |
| Varamedlem | Jon Furu | Bråtengrenda 4 | 2023-2024 |

Valgkomiteen

| | |
|------------------------|----------------|
| Berit Inge Lund Rustad | Bråtengrenda 4 |
| Fabian Sariberget | Bråtengrenda 4 |
| Reidun Valler | Bråtengrenda 4 |

Kontaktinformasjon

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 Østmarkskollen Boligsameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Østmarkskollen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921413165, og ligger i ENEBAKK kommune

Gårds- og bruksnummer:

93 502

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Østmarkskollen Boligsameie har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Styrets arbeid

Styret har avholdt ni styremøter, og sakene styret har arbeidet med i året som har gått er:

Administrativt

- Den viktigste saken på agendaen for styret i året som har gått har vært oppfølging av reklamasjoner vedørende fellesarealene som tidligere er fremmet til utbygger Constructer AS. Styret har kjøpt teknisk rådgivning fra Opak og juridisk bistand fra Advokatfirmaet Solver AS i oppfølging av reklamasjoner innen 5-års fristen. Den juridiske bistanden dekkes delvis av sameiets forsikring
- Utarbeidet årshjul for styrearbeidet
- Fulgt opp klager fra seksjonseiere på ulovlig opphold i garasjen
- Det ble holdt beboermøte i etterkant av årsmøtet den 11. mai og forbindelse med dugnaden den 30. september

HMS

- Det ble gjennomført brannøvelse i november

Drift og vedlikehold

- Dokumentasjon på serviceavtaler for Nibe-maskinene i leilighetene, ventilasjonsanlegget i garasjen, vanntåkeanlegget i garasjen, brannalarmanlegget, heis og garasjeport er samlet i filarkivet i *Styrommet*
- Dokumentasjon på forsikringssaker er samlet i filarkivet i *Styrommet*
- Det ble gjennomført service på Nibe-maskinene i leilighetene i juni
- I september ble det gjennomført vindusvask av vinduer som ikke kan åpnes
- Det er kjøpt inn en ladeboks til HC-parkeringsplassen i sydenden av garasjeanlegget
- Styret arrangerte dugnad i juni og september 2023, samt mai 2024

Nye avtaler

- Det er ikke inngått nye avtaler per 22. april 2024, men styret jobber med å inngå en avtale om vaktmestertjenester fra en profesjonell aktør for å sikre at en god og stabil vaktmestertjeneste til sameiet

Sosialt

- Styret arrangerte julegrantenning i borggården 1. desember
- Det er satt opp hyller og plastkasser i utenfor heisene i underetasjen for bytte og lån av bøker og blader

Fremtidige planer – 10 års perspektiv

- Opak AS utarbeidet i 2023 på bestilling fra styret en 10-års vedlikeholdsplan. Denne planen legger styret til grunn for prioritering av vedlikeholdsoppgaver



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre ladeinntekter el-bil og andre inntekter, se note 3. Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes blant annet høyere konsulenthonorar som i hovedsak består av bistand og eiendomsrådgivning fra OPAK samt en «Tilstandsrapport med 10-års vedlikeholdsplan og Rapport feil og mangler» på totalt kr 183 219, og andre driftskostnader generelt. Samtidig var personalkostnader og andre driftskostnader generelt lavere enn budsjettert. Både finanskostnader og finansinntekter er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter gjennom året.

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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 681 670.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 221 500 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Kommunale avgifter i ENEBAKK kommune

Det er budsjettert med en økning sammenlignet med 2023.

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 Østmarkskollen Boligsameie.

Lån

Østmarkskollen Boligsameie har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 % og løpetiden er 10 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Østmarkskollen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østmarkskollen Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

| | |
|-------------------------|---|
| Post- og besøksadresse: | Medlemmer av Den Norske Revisorforening |
| Holbergs gate 21 | Bankgiro: |
| 0166 Oslo | 8397.05.05914 |
| Vedlegg 1 | 10 av 19 |
| | Organisasjonsnr: |
| | 975 800 679 MVA |
| | 7866 Årsrapport.pdf |



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

| | | |
|---|---|--|
| Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1 | Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914 | Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA 7866 Årsrapport.pdf |
| Telefon: +47 23 31 07 20 | 11 av 19 | |



ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 921 413 165, KUNDENR. 7866

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 933 404 | 870 364 | 933 000 | 996 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 31 384 | 24 300 | 50 000 | 50 000 |
| Andre inntekter | 3 | 21 428 | 31 293 | 23 000 | 25 140 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 986 216 | 925 957 | 1 006 000 | 1 071 140 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -39 277 | -57 940 | -61 500 | -42 000 |
| Styrehonorar | 5 | -52 500 | -52 500 | -52 500 | -54 500 |
| Avskrivninger | 13 | -11 200 | -11 200 | -11 200 | -11 200 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 750 | -5 250 | -6 000 | -7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -78 475 | -75 455 | -79 500 | -83 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -191 268 | -9 691 | -16 000 | -100 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -249 906 | -210 609 | -221 500 | -221 500 |
| Forsikringer | | -100 803 | -93 054 | -100 000 | -111 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -145 992 | -137 245 | -150 000 | -163 000 |
| Energi/fyring | | -99 410 | -132 344 | -100 000 | -100 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -79 642 | -65 757 | -77 000 | -81 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -21 265 | -19 116 | -49 500 | -52 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 075 488 | -870 162 | -924 700 | -1 026 700 |
| DRIFTSRESULTAT | | -89 271 | 55 795 | 81 300 | 44 440 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 17 042 | 4 906 | 1 000 | 7 000 |
| Finanskostnader | 12 | -38 486 | -29 660 | -33 000 | -38 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -21 444 | -24 754 | -32 000 | -31 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -110 715 | 31 041 | 49 300 | 13 440 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 31 041 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -110 715 | 0 | | |



ØSTMARKSKOLLEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 921 413 165, KUNDENR. 7866

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 515 200 | 526 400 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 515 200 | 526 400 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 35 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 104 250 | 94 646 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 100 410 | 91 711 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 543 129 | 711 779 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 747 824 | 898 136 |
| SUM EIENDELER | | 1 263 024 | 1 424 536 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 692 091 | 802 806 |
| SUM EGENKAPITAL | | 692 091 | 802 806 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 504 780 | 562 025 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 504 780 | 562 025 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 7 258 | 5 492 |
| Leverandørgjeld | | 24 269 | 18 257 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 606 | 522 |
| Påløpte renter | | 3 504 | 192 |
| Påløpte avdrag | | 4 728 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 25 789 | 35 241 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 66 154 | 59 705 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 263 024 | 1 424 536 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Enebakk, 22.04.2024

Styret i Østmarkskollen Boligsameie

Målfrid Hoaas/s/

Tove Loftaas/s/

Hilde Arnesen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 843 516 |
| Kabel-TV | 77 184 |
| Parkeringsleie | 25 680 |
| Leie utearealer | 2 004 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 948 384 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Parkering | -14 980 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 933 404 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Garasjeleie utfakturert | 2 140 |
| Telenor Norge AS antenneleie | 19 288 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 21 428 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -34 375 |
| Påløpte feriepenger | -4 297 |
| Arbeidsgiveravgift | -12 855 |
| Andre personalkostnader | 12 250 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -39 277 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 52 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| OPAK AS | -183 219 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -8 049 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -191 268 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -15 799 |
| Drift/vedlikehold elektro | -28 325 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -20 400 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -45 255 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -43 419 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -87 218 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -8 891 |
| Kostnader dugnader | -599 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -249 906 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -145 992 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -145 992 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------|--------|
| Driftsmateriell | -3 794 |
| Andre fremmede tjenester | -1 152 |



| | |
|----------------------------------|----------------|
| Trykksaker | -45 |
| Andre kontorkostnader | -894 |
| Telefon, annet | -3 525 |
| Porto | -20 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -606 |
| Kontingenter | -1 990 |
| Bank- og kortgebyr | -2 737 |
| Velferdskostnader | -6 502 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -21 265 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 692 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 16 350 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 17 042 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -38 486 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -38 486 |

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Parkeringsplasser**

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Tilgang 2020 | 560 000 |
| Avskrevet tidligere | -33 600 |
| Avskrevet i år | -11 200 |
| | 515 200 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 515 200 |

| | |
|--------------------------------|----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -11 200 |
|--------------------------------|----------------|

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 2020 | -700 000 |
| Nedbetalt tidligere | 137 975 |
| Nedbetalt i år | 57 245 |
| | -504 780 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -504 780 |



NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -606

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -606

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -4 297

Telenor Norge AS, antenneleie 2024 -21 492

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -25 789



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 7866 Selskapsnavn: Østmarkskollen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.