



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 151 781  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Snorre Bustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### 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, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		547 532	542 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>547 532</b>	<b>542 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		826 715	420 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>867 791</b>	<b>461 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-320 259</b>	<b>80 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 461	869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 461</b>	<b>869</b>
Annen finanskostnad		11 740	8 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 740</b>	<b>8 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 279</b>	<b>-7 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-329 538	73 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 899 845	3 899 845
Sum varige driftsmidler		3 899 845	3 899 845
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		520	520
Andre fordringer		14 006	
Sum finansielle anleggsmidler		14 526	520
Sum anleggsmidler		3 914 371	3 900 365
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 052	578 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 052	578 869
Sum omløpsmidler		234 052	578 869
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 148 423</b>	<b>4 479 234</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 215 122	3 544 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 215 122</b>	<b>3 544 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 216 422</b>	<b>3 545 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		341 510	363 900
Øvrig langsiktig gjeld		575 298	561 361
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>916 808</b>	<b>925 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>916 808</b>	<b>925 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84	45
Leverandørgjeld		15 109	7 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 193</b>	<b>8 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>932 001</b>	<b>933 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 148 423</b>	<b>4 479 234</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507749

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 151 781  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Snorre Bustad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

**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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 950 151 781  
BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		547 532	542 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>547 532</b>	<b>542 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		826 715	420 501
<b>Sum kostnader</b>		<b>867 791</b>	<b>461 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-320 259</b>	<b>80 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 461	869
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 461</b>	<b>869</b>
Annen finanskostnad		11 740	8 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 740</b>	<b>8 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 279</b>	<b>-7 537</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-329 538	73 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>



Organisasjonsnr: 950 151 781  
BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 899 845	3 899 845
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		520	520
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		14 006	
		14 526	520
Sum anleggsmidler		3 914 371	3 900 365
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		234 052	578 869
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 052	578 869
Sum omløpsmidler		234 052	578 869
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 148 423</b>	<b>4 479 234</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 215 122	3 544 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 215 122</b>	<b>3 544 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 216 422</b>	<b>3 545 961</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	341 510	363 900
Øvrig langsiktig gjeld	575 298	561 361
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>916 808</b>	<b>925 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>916 808</b>	<b>925 261</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	84	45
Leverandørgjeld	15 109	7 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 193</b>	<b>8 013</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>932 001</b>	<b>933 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 148 423</b>	<b>4 479 234</b>



Organisasjonsnr: 950 151 781  
BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46

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 2023

Etterstadsletta 46 Borettslag

13. juni 2023

Selskapsnummer: 406





## Velkommen til årsmøte i Etterstadsletta 46 Borettslag

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:

13. juni 2023 kl. 18:00, Etterstadsletta 35 C.

### 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. Nye husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Etterstadsletta 46 Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.

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 generalforsamlingen



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 resultat dekkes av egenkapital.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap 2022 Etterstadsletta 46 Borettslag.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at godtgjørelser settes til kr 36 000 iht budsjett 2023.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000.

Sak 7

**Nye husordensregler**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Se vedlagt nye husordensregler mot slutten av innkallingen.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår at nye husordensregler vedtas.

**Forslag til vedtak**

Nye husordensregler vedtas

**Vedlegg**

2. Husordensregler for Etterstadsletta 46 Borettslag.pdf

Sak 8

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Preben Haukvik

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liv Kristensen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stian Solvang



Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Preben Haukvik



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder til 08.11.22	Dagfinn Utgård	Etterstadsletta 46 B
Leder fra 08.11.22	Preben Haukvik	Etterstadsletta 46 B
Styremedlem til 08.11.22	Preben Haukvik	
Styremedlem fra 08.11.22	Liv Kristensen	Etterstadsletta 46 B
Styremedlem	Tom Arne Nygaard	Etterstadsletta 46 B
Varamedlem til 08.11.22	Liv Kristensen	
Varamedlem	Stian Solvang Johansen	Etterstadsletta 46 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Dagfinn Utgård		Etterstadsletta 46 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret Styret e-post [etterstadsletta46@styrerommet.no](mailto:etterstadsletta46@styrerommet.no) Se Etterstadsletta 46 Borettslags hjemmeside på [vibbo.no/etterstadsletta-46](http://vibbo.no/etterstadsletta-46) for ytterligere informasjon.

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Etterstadsletta 46 Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Etterstadsletta 46 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950151781, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 237 / 15

Første innflytting skjedde i 1972. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Etterstadsletta 46 Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

- Styret har hatt månedlige styremøter siden november
- Kjøpt inn brannslukningsapparater til fellesarealene
- Startet utegruppe som har jobbet med å oppgradere uteområdene med beplantning, møbler og arrangert dugnader
- Hentet inn tilbud fra ulike entreprenører for å markere opp parkeringsplassene
- Styret holder på å utarbeide rutiner for HMS-rutiner og brannvernsregler for borettslaget
- Kontroll av el-anlegget i fellesarealer og utbedret avvik
- Reforhandlet avtale med trappevask
- Sendt inn dokumentasjon for ladeanlegg til el-biler og mottatt tilskudd fra Oslo Kommune



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 11 468 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak budsjettforslaget la til grunn en økning av felleskostnader på 3% som ikke ble vedtatt.

Driftskostnadene er kr 133 936 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak etablering av ladeinfrastruktur og påvente av tilskudd fra kommunen.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømtøtten 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadsletta 46 Borettslag.

### Lån

Etterstadsletta 46 Borettslag har lån i OBOS-banken. Lånet har månedlige terminforfall, flytende rente på 4,95 % per 11.03.22 og løper fram til 30.05.2035.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4,2% iht. brev til styret av 30.11.22.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Etterstadsletta 46

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Etterstadsletta 46 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap | Årsrapport med regnskap 2022 Etterstadsletta 46 Borettslag.pdf



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>.

Oslo, 25. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## BORETTLAGET ETTERSTADSLETTA 46 ORG.NR. 950 151 781, KUNDENR. 406

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>570 857</b>	<b>520 755</b>	<b>570 857</b>	<b>218 859</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-329 538	73 418	-183 855	20 150
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-22 390	-23 316	-24 000	-21 000
Innsk. øremerk. bankkto	-69	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-351 997</b>	<b>50 102</b>	<b>-207 855</b>	<b>-850</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>218 859</b>	<b>570 856</b>	<b>363 002</b>	<b>218 009</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	234 052	578 869
Kortsiktig gjeld	-15 193	-8 013
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>218 859</b>	<b>570 856</b>



## BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46 ORG.NR. 950 151 781, KUNDENR. 406

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	542 532	542 532	559 000	592 000
Andre inntekter	3	5 000	0	0	15 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>547 532</b>	<b>542 532</b>	<b>559 000</b>	<b>607 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 076	-5 076	-5 100	-5 100
Styrehonorar	5	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-6 750	-4 920	-4 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-34 235	-33 400	-34 905	-35 700
Konsulenthonorar	7	-12 700	-1 931	-5 000	-6 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	8	-453 826	-76 069	-330 000	-110 000
Forsikringer		-71 800	-67 885	-72 000	-76 750
Kommunale avgifter	9	-112 378	-107 699	-110 750	-134 200
Energi/fyring		-28 079	-15 920	-15 000	-23 000
TV-anlegg/bredbånd		-36 200	-35 535	-37 000	-37 000
Andre driftskostnader	10	-68 147	-74 541	-81 000	-94 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-867 791</b>	<b>-461 577</b>	<b>-733 855</b>	<b>-567 350</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-320 259</b>	<b>80 955</b>	<b>-174 855</b>	<b>39 650</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 461	869	0	0
Finanskostnader	12	-11 740	-8 406	-9 000	-19 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-9 279</b>	<b>-7 537</b>	<b>-9 000</b>	<b>-19 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-329 538</b>	<b>73 418</b>	<b>-183 855</b>	<b>20 150</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	73 418		
Fra opptjent egenkapital		-329 538	0		



**BORETTSLAGET ETTERSTADSLETTA 46  
ORG.NR. 950 151 781, KUNDENR. 406**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 763 236	3 763 236
Tomt		136 609	136 609
Aksjer og andeler	14	520	520
Miljøbankkonto, øremerket		14 006	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 914 371</b>	<b>3 900 365</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		131 371	133 452
Sparekonto OBOS-banken		102 681	445 417
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>234 052</b>	<b>578 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 148 423</b>	<b>4 479 234</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		3 215 122	3 544 661
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 216 422</b>	<b>3 545 961</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	341 510	363 900
Borettsinnskudd	16	561 361	561 361
Avsetning bomiljøtiltak	17	13 937	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>916 808</b>	<b>925 261</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 109	7 968
Påløpte renter		84	45
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 193</b>	<b>8 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 148 423</b>	<b>4 479 234</b>



	10	Etterstadsletta 46 Borettslag	
Pantstillelse	18	2 422 700	2 422 700
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.05.2023  
Styret i Borettslaget Etterstadsletta 46

Preben Haukvik/s/

Liv Kristensen/s/

Tom Arne Nygaard/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	542 532
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>542 532</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Innbetaling	5 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 000</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 076
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 36 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 700
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 700</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Infrastruktur ladeplasser, Torshov elektro AS	-313 750
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-313 750</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-8 249
Drift/vedlikehold VVS	-5 091
Drift/vedlikehold elektro, nye brannvarslere	-50 038
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-76 697
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-453 826</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-70 019
Renovasjonsavgift	-42 359
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-112 378</b>

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

Container	-4 877
Renhold ved firmaer	-42 934
Andre fremmede tjenester	-176
Trykksaker	-261
Andre kontorkostnader	-9 191
Bank- og kortgebyr	-2 068
Velferdskostnader	-8 641
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-68 147</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	128
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 333
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 461</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-11 740
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-11 740</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	1 589 000
Tilgang 1996	2 174 236
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 763 236</b>

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr. 237/bnr.15

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

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Etterstad Kabel-TV AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 13 Pålydende: kr. 40 Balanseført verdi: kr.520.

Etter fondsemisjon i Etterstad Kabel-TV AS, eier borettslaget nå 130 aksjer.

Den samlede aksjekapital i Etterstad Kabel TV AS er på kr 636 400.

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

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015	-500 000
Nedbetalt tidligere	136 100
Nedbetalt i år	22 390
	-341 510

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-341 510**

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

Opprinnelig 1973	-422 700
Tilleggsinnskudd	-138 661

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-561 361**

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-13 937
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-13 937**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	561 361
Pantelån	341 510
<b>TOTALT</b>	<b>902 871</b>

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

Bygninger	3 763 236
Tomt	136 609
<b>TOTALT</b>	<b>3 899 845</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565503. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Etablering av ladeinfrastruktur	
2021	Rens av ventilasjonssystem	
2020	Oppgradering sykkelbod	
2018	Høytrykksspyling av avløpsrør	
2017	Rens av ventilasjonsanlegget	
2016	Ny stikkledning og vifter på tak	
2015 - 2015	Oppussing av oppganger.	
2015 - 2015	Beis/maling treverk på fasaden/vinduer.	
2014 - 2014	Ny belysning i oppganger.	
2013 - 2013	Nye inngangsdører.	
2011 - 2011	Asfaltering av gårdsplassen.	
1996 - 2006	Diverse rehabilitering:	
		1996 Ny teglsteinsfasade/større balkonger Resten av vinduene byttes.
		1997 Opprustet uteanlegget.
		1998 Skiftet det elektriske anlegg/Nytt tak.
		2002 Nytt brannsikringsutstyr med rømningsvei, brannslanger og lignende.
		2003 Beiset utside vinduskarmer/balkonger
		2004 Modernisering utebelysning
		2005 Nye postkasser
		2006 Nytt ventilasjonsanlegg





## Husordensregler for Etterstadsletta 46 Borettslag

For å sikre et godt og trivelig bomiljø har borettslaget blitt enige om følgende husordensregler som gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget:

- Ytterdører og kjellerdører skal til enhver tid holdes låst. Røyking og bruk av bart lys og fyrstikker er strengt forbudt i kjellergang, boder og i oppganger.
- Kun vanlig søppel skal kastes i sjakt eller anbringes direkte i containerne i søppelrommene. Annen plassering av søppel skal ikke forekomme. Dørene til søppelrommene skal være lukket. Pass på at alt avfall er pakket inn og forsvarlig lukket/knyttet igjen.

Det er ikke tillatt å kaste lysstoffrør, malingrester eller annet spesialavfall i søppelcontainere. Dette må den enkelte beboer selv sørge for å bringe til avfallsstasjoner for spesialavfall.

- Lagring av innbo kan skje i fellesrommet i kjelleren i oppgang A der hver leilighet har sin egen åpne bod. Innbo og andre gjenstander må ikke settes i trappeoppgangene, i kjellergangene eller på uteområdet.
- Sykler settes i sykkelstativ ute eller i sykkelrommet i oppgang B.
- Det er én biloppstillingsplass til hver leilighet. Det er ikke tillatt å parkere utenfor innganger og stikkveier eller ved gruskassa. Det er en gjesteparkeringsplass for borettslaget, denne skal ikke benyttes lengre enn 24 timer per gjest med mindre annet er avtalt med en i styret. Gjester må ellers parkere i gata.
- Styret har ansvar for å sjekke/skifte lyspærer i oppganger, kjellerrom og ved biloppstillingsplassene.

Styret har ansvar for å organisere snømåking.

- Dyrehold må søkes om til styret. Dersom gode grunner ikke taler mot det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre beboerne, vil søknaden bli innvilget. Det er ikke lov å luften hunder/katter på borettslagets område.
- Framleie/utleie må søkes om via OBOS og godkjennes av styret. Utleier har fullt og helt ansvaret for at leietaker til enhver tid følger de regler som gjelder i borettslaget – og står dermed ansvarlig for eventuelle overtredelser. Det er et krav at utleier har bodd i leiligheten i minst ett av de to siste årene. Maksimal utleietid er tre år.
- Det skal til enhver tid være ro i blokka mellom klokka 23.00 og klokka 07.00 på hverdager, etter klokka 16.00 lørdager. Søndager og helligdager skal det ikke utføres arbeid/aktivitet – som for eksempel banking, boring, saging - som er forstyrrende på naboer. (*Lov om helligdagsfred*)

Ved spesielle anledninger (som for eksempel renovering, modernisering, reparasjoner, selskapelighet) som medfører støy, skal naboer varsles i god tid (minimum 72 timer).

- På verandaene er det kun lov å benytte gassgrill eller elektrisk grill.
- Som kjøkkenvifte er det kun tillatt å bruke volumhette (uten motor) som er beregnet for felles avtrekkssystem. Alternativt kan vifte med kullfilter brukes. Direkte tilkopling av kjøkkenvifte med motor til ventilasjonssystemet må ikke forekomme. Ventilasjonssystemet vårt er ikke dimensjonert for dette.

Hver borettsshaver er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Husordenen inneholder ikke bare plikter, men skal sikre borettsshaverne orden, ro og hygiene.

Oslo, 13. juni 2023



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 13.06.23

**Selskapsnummer:** 406 **Selskapsnavn:** Etterstadsletta 46 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.