



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 856 713
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN
7 C OG D
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 983856713

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 636 950	2 513 712
Sum inntekter		2 636 950	2 513 712
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	114 100
Annen driftskostnad		1 003 917	1 372 809
Sum kostnader		1 123 722	1 486 909
Driftsresultat		1 513 227	1 026 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 207	16 251
Sum finansinntekter		32 207	16 251
Annen finanskostnad		703 153	745 888
Sum finanskostnader		703 153	745 888
Netto finans		-670 946	-729 637
Resultat før skattekostnad		842 281	297 166
Årsresultat		842 281	297 166
Totalresultat		842 281	297 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		842 281	297 166
Sum overføringer og disponeringer		842 281	297 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 000 000	59 000 000
Sum varige driftsmidler		59 000 000	59 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 000 000	59 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		122	58 221
Andre fordringer		438 131	
Sum fordringer		438 253	58 221
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		981 148	706 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 148	706 402
Sum omløpsmidler		1 419 401	764 623
SUM EIENDELER		60 419 401	59 764 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 658 299	4 816 017
Sum opptjent egenkapital		5 658 299	4 816 017
Sum egenkapital		5 662 299	4 820 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 346 845	12 619 344
Øvrig langsiktig gjeld		42 246 000	42 246 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 592 845	54 865 344
Sum langsiktig gjeld		54 592 845	54 865 344
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 551	4 033
Leverandørgjeld		92 304	41 668
Annen kortsiktig gjeld		68 403	33 561
Sum kortsiktig gjeld		164 258	79 262
Sum gjeld		54 757 103	54 944 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 419 401	59 764 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364031

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 856 713
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN
7 C OG D
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 983 856 713
BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN
7 C OG D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 636 950	2 513 712
Sum inntekter		2 636 950	2 513 712
Kostnader			
Lønnskostnad		119 805	114 100
Annen driftskostnad		1 003 917	1 372 809
Sum kostnader		1 123 722	1 486 909
Driftsresultat		1 513 227	1 026 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 207	16 251
Sum finansinntekter		32 207	16 251
Annen finanskostnad		703 153	745 888
Sum finanskostnader		703 153	745 888
Netto finans		-670 946	-729 637
Resultat før skattekostnad		842 281	297 166
Årsresultat		842 281	297 166
Totalresultat		842 281	297 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		842 281	297 166
Sum overføringer og disponeringer		842 281	297 166



Organisasjonsnr: 983 856 713
BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN
7 C OG D

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 000 000	59 000 000
Sum varige driftsmidler		59 000 000	59 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 000 000	59 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		122	58 221
Andre fordringer		438 131	
Sum fordringer		438 253	58 221
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		981 148	706 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 148	706 402
Sum omløpsmidler		1 419 401	764 623
SUM EIENDELER		60 419 401	59 764 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 658 299	4 816 017
Sum opptjent egenkapital	5 658 299	4 816 017
Sum egenkapital	5 662 299	4 820 017
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 346 845	12 619 344
Øvrig langsiktig gjeld	42 246 000	42 246 000
Sum annen langsiktig gjeld	54 592 845	54 865 344
Sum langsiktig gjeld	54 592 845	54 865 344
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 551	4 033
Leverandørgjeld	92 304	41 668
Annen kortsiktig gjeld	68 403	33 561
Sum kortsiktig gjeld	164 258	79 262
Sum gjeld	54 757 103	54 944 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 419 401	59 764 623



Organisasjonsnr: 983 856 713
BORETTLAGET ETTERSTADKROKEN
7 C OG D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 C OG D

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mars kl. 09:00 og lukker 28. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5407>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 C OG D



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

Forslag til vedtak

Tommy Solem Faugli er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Mats Håkon Kristiansen og Svein Olav Krøgli er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5407 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår et honorar på 150 000 kroner for perioden som har vært og begrunner økningen med belastende arbeidsoppgaver som har tatt mye tid. Viser til rapport om styrets arbeid. Summen vurderes hvert år i henhold til arbeidsoppgaver og mengde.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000 kroner.

Vedlegg

2. Styrets arbeid 2025-26.docx

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges inn to styremedlemmer for 2 år og et 1 varamedlem for 1 år. Det skal også velges inn et medlem til valgkomiteen for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Margrethe Hummelsgård Aandahl
- Svein Olav Krøgli



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Camilla Gangsøy
- Janne Britt Jonsrud

Valg av 1 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kjartan Bjørndal Michalsen

Vedlegg

1. Innstilling Etterstadkroken 7 C og D 2026 (1).pdf



Styrets årsrapport

- Gjennomført 13 styremøter for Etterstadkroken 7CD.
- Vært representert i 23 styremøter for garasje og vel.
- Behandlet og svart ut 11 naboklager.
- Gjennomført befaring av bygget sammen med fagmann fra OBOS prosjekt og etablert en vedlikeholdsplan, jf modul for vedlikehold på styrevernet.
- Dokumentert kostnader knyttet til feilkobling av strøm i garasjen. Fått tilbakebetalt 388 655 kroner fra Etterstadkroken Garasjelag.
- Bistått i prosessen med tvangssalg av en leilighet og senere salg av garasje plass.
- Gjennomført alle rutiner knyttet til HMS. Herunder, kontroll av fellesområder og stenging av utekraner, skifte batterier i låser, kontrollert ventilasjonsanlegget, el kontroll av det elektriske anlegget (gjennomført av Oslo Elektriker Service) og informert beboere om branninstruks og vedlikeholdsansvar.
- Gjennomført vask av fasaden.
- Vedtatt avtale med Etterstadkroken Garasjelag om årlig kompensasjon for bruk av fellesområde, herunder bruk av heis fra garasjeplan. Vedtatt årlig kompensasjon på 15 000 kroner per år.
- Startet arbeidet med å innhente tilbud på overgang til led lys i fellesområdet.
- Vedtatt budsjett for 2026.



BORETTLAGET ETTERSTADKROKEN 7 C OG D ORG.NR. 983856713, KLIENTNR. 5407

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		685 361	642 127
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		842 281	297 166
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-272 499	-253 932
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		569 782	43 234
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 255 144	685 361
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 419 401	764 623
Kortsiktig gjeld		-164 258	-79 262
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 255 144	685 361



BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 C OG D

ORG.NR. 983856713, KLIENTNR. 5407

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 606 950	2 506 560	2 604 000	2 655 994
Andre inntekter	3	30 000	7 152	0	15 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 636 950	2 513 712	2 604 000	2 670 994
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 805	-14 100	-13 000	-16 000
Styrehonorar	5	-105 000	-100 000	-100 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-11 662	-6 643	-9 000	-7 100
Forretningsførerhonorar		-105 770	-100 940	-108 000	-112 860
Konsulenthonorar		-1 530	-15 873	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-203 720	-185 484	-129 000	-195 000
Forsikringer		-193 469	-193 722	-260 000	-216 000
Kommunale avgifter	8	-446 927	-409 585	-467 000	-490 325
Energi/fyring	9	317 289	-144 203	-125 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 800	-103 971	-90 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-269 329	-212 388	-293 738	-269 238
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 123 722	-1 486 909	-1 599 738	-1 591 523
DRIFTSRESULTAT		1 513 227	1 026 803	1 004 262	1 079 471
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	32 207	16 251	0	0
Finanskostnader	12	-703 153	-745 888	-731 000	-731 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-670 946	-729 637	-731 000	-731 000
ÅRSRESULTAT		842 281	297 166	273 262	348 471
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		842 281	297 166		



BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 C OG D

ORG.NR. 983856713, KLIENTNR. 5407

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	51 000 000	51 000 000
Tomt		8 000 000	8 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		59 000 000	59 000 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		122	58 221
Forskuddsbetalte kostnader		49 476	0
Andre kortsiktige fordringer	14	388 655	0
Driftskonto OBOS-banken		290 156	256 573
Sparekonto OBOS-banken		690 992	449 829
SUM OMLØPSMIDLER		1 419 401	764 623
SUM EIENDELER		60 419 401	59 764 623
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		5 658 299	4 816 017
SUM EGENKAPITAL		5 662 299	4 820 017
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 346 845	12 619 344
Borettsinnskudd	16	42 246 000	42 246 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		54 592 845	54 865 344
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		68 403	33 561
Leverandørgjeld		92 304	41 668
Påløpte renter		3 551	4 033
SUM KORTSIKTIG GJELD		164 258	79 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 419 401	59 764 623
Pantstillelse	17	56 481 000	56 481 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2026

Styret i Borettslaget Etterstadkroken 7 C Og D

Tommy Solem Faugli/s/

Mats Håkon Kristiansen/s/

Svein Olav Krøgli/s/



Kjartan Bjørndal Michalsen/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Eiendomsskatt	759
Eiendomsskatt	759
Eiendomsskatt	759
Eiendomsskatt	759
Felleskostnader	2 603 915
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 606 950

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Kompensasjon bruk av fellesområde	30 000
SUM ANDRE INNETEKTER	30 000

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 805
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 805

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 2024/2025	-105 000
SUM STYREHONORAR	-105 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-1 411

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 662
SUM REVISJONSHONORAR	-11 662

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-89 434
Drift/vedlikehold VVS	-20 025
Drift/vedlikehold elektro	-13 231
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 030
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-203 720

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-3 035
Vann- og avløpsgebyr	-303 049
Renovasjonsgebyr	-140 843
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-446 927

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi 2025	-170 942
Etterstadkroken garasjelag, viderefakturert strøm 2025	99 576
Kompensasjon strøm 2018-2024, Etterstadkroken garasjelag	388 655
SUM ENERGI / FYRING	317 289

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-88 111
Andre driftskostnader	-1 104
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 411
Andre kontorkostnader	-692
Kontingenter	-173 840
Bank- og kortgebyr	-2 946
Øreavrunding	-24
Velferdskostnader	-1 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-269 329

NOTE 11

FINANSINTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	9 078
Renter av driftskonto i OBOS-banken	977
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 786
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 992
Andre renteinntekter	374



SUM FINANSINTEKTER **32 207**

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-12 600
Pantegjeldsrenter	-690 553
SUM FINANSKOSTNADER	-703 153

NOTE 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	51 000 000
SUM BYGNINGER	51 000 000

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

NOTE 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	388 655
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	388 655

NOTE 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2020	-400 000
Nedbetalt tidligere	169 223
Nedbetalt i år	38 164
	-192 613
OBOS Boligkreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,25 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2020	-13 761 921
Nedbetalt tidligere	1 373 354
Nedbetalt i år	234 335
	-12 154 232
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 346 845

NOTE 16**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-42 246 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-42 246 000

NOTE 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	42 246 000
Pantelån	12 346 845
TOTALT	54 592 845

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:



Bygninger	51 000 000
Tomt	8 000 000
	59 000 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 C OG D.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.Oppstilling over endring av disponible midler	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: K8A1Y-GWIGF-VVWWN-H8PJZ-7SCP8-5BIME



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-18 08:34:58 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: K8A1Y-GWIGF-VWWN-H8PJZ-75CPB-5BIME

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Innstilling til generalforsamling i Etterstadkroken 7 C og D BL 2026

Styret i Etterstadkroken 7 C og D BL har siden generalforsamlingen i 2025 bestått av følgende medlemmer:

Leder:

Tommy Solem Faugli (7D) Ikke på valg

Styremedlemmer:

Mats Håkon Kristiansen (7D) Ikke på valg
Svein Olav Krøgli (7D) På valg, stiller til gjenvalg
Kjartan Bjørndal Michalsen (7D) På valg, stiller ikke til gjenvalg

Varamedlem:

Karl-Richard Floer (7C) På valg, stiller ikke til gjenvalg

Valgkomiteen innstiller:

Svein Olav Krøgli (7D) som styremedlem for to (2) år.
Anne Margrethe Hummelsgård Aandahl (7D) som styremedlem for to (2) år.

Janne Britt O. Jonsrud (7D) som varamedlem for ett (1) år.

Camilla Gangsøy (7C) som varamedlem for ett (1) år.

Valgkomiteen har bestått av følgende medlemmer:

Anne Margrethe Hummelsgård Aandahl (7D) På valg, ønsker ikke gjenvalg
Elise Kleivane (7D) Ikke på valg

Valgkomiteen innstiller:

Kjartan Bjørndal Michalsen (7D) som medlem av valgkomiteen for to (2) år.

Oslo, 9. mars 2026

Anne Margrethe Hummelsgård Aandahl

Elise Kleivane



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.03.26

Selskapsnummer: 5407 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 C OG D

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tommy Solem Faugli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mats Håkon Kristiansen og Svein Olav Krøgli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 150 000 kroner.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anne Margrethe Hummelsgård Aandahl

Svein Olav Krøgli

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Camilla Gangsøy

Janne Britt Jonsrud

Valgkomite (kun 1 skal velges)

Kjartan Bjørndal Michalsen



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim