



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 033 609  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ETTERSTADKROKEN 5A OG B  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 106 575	1 933 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 106 575</b>	<b>1 933 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		1 371 660	1 765 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 580</b>	<b>1 879 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>597 995</b>	<b>54 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 350	22 658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 350</b>	<b>22 658</b>
Annen finanskostnad			50
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>50</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 350</b>	<b>22 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		637 345	76 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 695	23 635
Sum fordringer		9 695	23 635
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 520 922	2 876 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 520 922	2 876 590
Sum omløpsmidler		3 530 617	2 900 225
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 530 617</b>	<b>2 900 225</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 492 690	2 855 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 492 690</b>	<b>2 855 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 492 690</b>	<b>2 855 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 751	22 010
Annen kortsiktig gjeld		15 176	22 869
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 927</b>	<b>44 879</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 927</b>	<b>44 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 530 617</b>	<b>2 900 225</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 350147

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 033 609  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ETTERSTADKROKEN 5A OG B  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Hilde Anita Baadsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 13.04.2023



Organisasjonsnr: 985 033 609  
ETTERSTADKROKEN 5A OG B  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 106 575	1 933 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 106 575</b>	<b>1 933 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	114 100
Annen driftskostnad		1 371 660	1 765 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 508 580</b>	<b>1 879 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>597 995</b>	<b>54 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 350	22 658
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 350</b>	<b>22 658</b>
Annen finanskostnad			50
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>50</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 350</b>	<b>22 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		637 345	76 713
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</b>





Sum egenkapital	3 492 690	2 855 346
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 751	22 010
Annen kortsiktig gjeld	15 176	22 869
Sum kortsiktig gjeld	37 927	44 879
Sum gjeld	37 927	44 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 530 617	2 900 225



Organisasjonsnr: 985 033 609  
ETTERSTADKROKEN 5A OG B  
EIERSEKSJONSSAMEIE

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





## Årsmøte 2023

5463 Etterstadkroken 5A og B Sameie





## **Til seksjonseierne i Etterstadkroken 5A og B Sameie**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 30. mars kl. 18:00 på Scandic hotell Helsfyr.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Etterstadkroken 5A og B Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Etterstadkroken 5A og B Sameie  
Avholdes torsdag 30. mars kl. 18:00 på Scandic hotell Helsfyr.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Solcelleanlegg på taket
- B) Endre husordensregler

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité.
- E) 1 styremedlem til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg for 1 år.
- F) 1 varamedlem til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg for 1 år.
- G) 1 stemmeberettiget person til årsmøtet for Etterstadkroken Vel.

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Odd Rune Andersstuen	Etterstadkroken 5 B
Styremedlem	Linda Maria Husevåg	Etterstadkroken 5 A
Styremedlem	Joachim R Solheim	Etterstadkroken 5 B
Varamedlem	Johannes Svilosen	Etterstadkroken 5 B

### Valgkomiteen

Else Marie Bunes	Etterstadkroken 5 B
Mette Løfgren	Etterstadkroken 5 A
Yassine Temsamani	Etterstadkroken 5 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [etterstadkroken5ab@styrommet.no](mailto:etterstadkroken5ab@styrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Etterstadkroken 5A og B Sameie

Sameiet består av 60 seksjoner.

Etterstadkroken 5A og B Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985033609, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

135      44

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

Etterstadkroken 5A og B Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid 2022**

Styret har gjennomført 5 styremøter og 1 ekstraordinært årsmøte i perioden og ellers hatt kontakt ved behov.

Året ble spesielt i og med at Roger Skau, mangeårig medlem av styret gikk bort i mai.

Styret var i stand til å omrokere på fullmakter, før Roger ble borte, slik at styrets arbeid kunne fortsette etter hans bortgang.

Det har blitt gjennomført ekstraordinært årsmøte med innvalg av Joachim R Solheim som styremedlem for resten av perioden til Roger.

Etterstadkroken vel har fremforhandlet ny avtale med OBOS Open Net som leverandør og fiberkabel. Dette har styret gitt sin tilslutning til med bakgrunn i vedtak fra vårt årsmøte i 2022 om å jobbe for et raskere nettverk i sameiet.

Styret har i år hatt ansvaret for flagging på flaggstangen i gården. Denne flaggingen går på omgang mellom alle sameiene og borettslagene i Etterstadkroken.

Det har blitt gjennomført dugnad og beplantning til 17 mai, samt vært containere.

Styret har vært representert i Etterstad vel samt Etterstadkroken vel og garasje.

Det har også i år blitt delt ut en julehilsen til alle boenhetene i sameiet.

Styret oppfordrer eiere å sjekke tilstanden på bredere for varmtvann i boenheten.

De fleste produsenter anbefaler utskifting etter 15-20 år. Fare for lekkasje.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes lavere kostnader til drift og vedlikehold.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 3 492 690.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### 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 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadkroken 5A og B Sameie.

### Lån

Etterstadkroken 5A og B Sameie har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Etterstadkroken 5a og B Eierseksjonssameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Etterstadkroken 5a og B Eierseksjonssameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet 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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: GVP85-CHCCL-YQULLY-N85IA-6MLLJ-QYQ4C



## ETTERSTADKROKEN 5A OG B EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 985 033 609, KUNDENR. 5463

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 106 540	1 931 460	2 107 000	2 335 000
Andre inntekter	3	35	2 015	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 106 575</b>	<b>1 933 475</b>	<b>2 107 000</b>	<b>2 335 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-14 100	-15 000	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-11 025	-7 721	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-113 730	-110 525	-114 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-6 336	-3 324	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-99 206	-597 818	-650 000	-583 000
Forsikringer		-153 162	-139 301	-151 000	-164 000
Kommunale avgifter	9	-365 212	-348 544	-360 000	-421 000
Kostnader sameie		0	0	0	-55 000
Energi/fyring		-79 865	-65 501	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 314	-199 613	-206 000	-250 000
Andre driftskostnader	10	-321 810	-292 923	-325 000	-325 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 508 580</b>	<b>-1 879 370</b>	<b>-2 046 000</b>	<b>-2 159 920</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>597 995</b>	<b>54 105</b>	<b>61 000</b>	<b>175 080</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	39 350	22 658	0	0
Finanskostnader		0	-50	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>39 350</b>	<b>22 608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>637 345</b>	<b>76 713</b>	<b>61 000</b>	<b>175 080</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		637 345	76 713		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 695	23 635
Driftskonto OBOS-banken		887 283	264 817
Sparekonto OBOS-banken		2 633 640	2 611 773
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 530 617</b>	<b>2 900 225</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 530 617</b>	<b>2 900 225</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		3 492 690	2 855 346
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 492 690</b>	<b>2 855 346</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 211	22 799
Leverandørgjeld		22 751	22 010
Annen kortsiktig gjeld	12	-35	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>37 927</b>	<b>44 879</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 530 617</b>	<b>2 900 225</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2023

Styret i Etterstadkroken 5A Og B Eierseksjonssameie

Odd Rune Andersstuen/s/

Linda Maria Husevåg/s/

Joachim R Solheim/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 926 540
Kabel-tv	180 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 106 540</b>

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

Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</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 120 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 025.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 336
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 336</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-5 464
Drift/vedlikehold VVS	-7 505
Drift/vedlikehold heisanlegg	-86 236
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-99 206</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-256 309
Renovasjonsavgift	-108 903
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-365 212</b>

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

Lokalleie	-1 518
Renhold ved firmaer	-87 077
Andre fremmede tjenester	-989
Trykksaker	-1 577
Andre kontorkostnader	70
Porto	-1 520
Kontingenter	-217 620
Bank- og kortgebyr	-3 278
Velferdskostnader	-8 301
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-321 810</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 037
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 867
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 446
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>39 350</b>



14

Etterstadkroken 5A og B Sameie

**NOTE: 12**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>35</b>



#### 4. Innkomne forslag/saker:

##### Sak. A)

Richard Husevåg:

##### **Solcelleanlegg på taket av sameiet Etterstadkroken 5 A/B**

Utnytte støtteordninger for sameier og borettslag i Oslo kommune for installasjon av solcelleanlegg på taket.

Styret ønsker å utrede muligheten

**Forslag til Vedtak:** Årsmøtet gir styret fullmakt til å utrede muligheten og søke Oslo kommune om tillatelse til solcelleanlegg på taket.

##### Sak. B) Endre husordensregel pkt 4.

Styret ønsker å endre husordensregel pkt 4 til også å gjelde heis.

Styrets forslag til nytt pkt 4:

##### **Bruk av trapperom, heis og ganger**

Sykler, ski, kjelker eller lignende skal ikke settes i trapperom eller ganger. Barnevogner kan om nødvendig stå under trapp i 1.etasje, forutsatt at de fjernes på dagen før trappevask.

Fottøy, Leker, møbler og lignende skal ikke settes utenfor entrédørene Dørmatter og lignende skal fjernes dagen før trappevask.

Ved større oppussinger eller flytting skal heisstolen tildekkes innvendig. Gulv i fellesarealene kan også dekkes til. Skader forårsaket av oppussing/flytting må erstattes av boenheten.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. [Navn] [Adresse]

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

**E. 1 styremedlem til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg for 1 år.**

[Navn] [Adresse]

**F. 1 varamedlem til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg for 1 år.**

[Navn] [Adresse]

**G. 1 stemmeberettiget person til årsmøtet for Etterstadkroken Vel.**

[Navn] [Adresse]



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81635311. 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](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 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Utskifting av lamper i fellesarealene Maling av overflater fellesarealer Nye porttelefoner	
2016 - 2016	Modernisering av heiser.	Leverandør var Schindler.
2016	Oppgrad./bytte av brannsent. og detektor	Leverandør Schindler.



5463 Etterstadkroken 5A og B Sameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.