



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 200 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTAD NORD
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950200030

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 496 224	13 864 134
Sum inntekter		13 496 224	13 864 134
Kostnader			
Lønnskostnad		1 265 136	1 823 203
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		150 417	157 770
Annen driftskostnad		19 292 978	11 562 223
Sum kostnader		20 708 531	13 543 196
Driftsresultat		-7 212 307	320 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176 583	186 500
Sum finansinntekter		176 583	186 500
Annen finanskostnad		526 752	387 249
Sum finanskostnader		526 752	387 249
Netto finans		-350 169	-200 749
Resultat før skattekostnad		-7 562 476	120 188
Årsresultat		-7 562 476	120 188
Totalresultat		-7 562 476	120 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 562 476	120 188
Sum overføringer og disponeringer		-7 562 476	120 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 978 061	31 978 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 677	205 094
Sum varige driftsmidler		32 032 738	32 183 155
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		13 780	13 780
Andre fordringer		510 498	714 649
Sum finansielle anleggsmidler		524 278	728 429
Sum anleggsmidler		32 557 016	32 911 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			310 074
Andre fordringer		1 470	22 214
Sum fordringer		1 470	332 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 659	1 737 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 659	1 737 404
Sum omløpsmidler		46 129	2 069 692
SUM EIENDELER		32 603 145	34 981 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		28 200	28 200
Sum innskutt egenkapital		28 200	28 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		18 650 943	26 213 418
Sum opptjent egenkapital		18 650 943	26 213 418
Sum egenkapital		18 679 143	26 241 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 983 818	6 208 405
Øvrig langsiktig gjeld		1 360 157	1 300 064
Sum annen langsiktig gjeld		11 343 975	7 508 469
Sum langsiktig gjeld		11 343 975	7 508 469
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 887 253	128 419
Leverandørgjeld		547 140	825 243
Skyldige offentlige avgifter		63 684	137 395
Annen kortsiktig gjeld		81 949	140 132
Sum kortsiktig gjeld		2 580 027	1 231 188
Sum gjeld		13 924 002	8 739 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 603 145	34 981 276



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534519

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 200 030
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTAD NORD
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 950 200 030
BORETTLAGET ETTERSTAD NORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 496 224	13 864 134
Sum inntekter		13 496 224	13 864 134
Kostnader			
Lønnskostnad		1 265 136	1 823 203
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		150 417	157 770
Annen driftskostnad		19 292 978	11 562 223
Sum kostnader		20 708 531	13 543 196
Driftsresultat		-7 212 307	320 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176 583	186 500
Sum finansinntekter		176 583	186 500
Annen finanskostnad		526 752	387 249
Sum finanskostnader		526 752	387 249
Netto finans		-350 169	-200 749
Resultat før skattekostnad		-7 562 476	120 188
Årsresultat		-7 562 476	120 188
Totalresultat		-7 562 476	120 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 562 476	120 188
Sum overføringer og disponeringer		-7 562 476	120 188



Organisasjonsnr: 950 200 030
BORETTSLAGET ETTERSTAD NORD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 978 061	31 978 061
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 677	205 094
Sum varige driftsmidler		32 032 738	32 183 155
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		13 780	13 780
Andre fordringer		510 498	714 649
Sum finansielle anleggsmidler		524 278	728 429
Sum anleggsmidler		32 557 016	32 911 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			310 074
Andre fordringer		1 470	22 214
Sum fordringer		1 470	332 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 659	1 737 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 659	1 737 404
Sum omløpsmidler		46 129	2 069 692
SUM EIENDELER		32 603 145	34 981 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	28 200	28 200
Sum innskutt egenkapital	28 200	28 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	18 650 943	26 213 418
Sum opptjent egenkapital	18 650 943	26 213 418
Sum egenkapital	18 679 143	26 241 618
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 983 818	6 208 405
Øvrig langsiktig gjeld	1 360 157	1 300 064
Sum annen langsiktig gjeld	11 343 975	7 508 469
Sum langsiktig gjeld	11 343 975	7 508 469
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 887 253	128 419
Leverandørgjeld	547 140	825 243
Skyldige offentlige avgifter	63 684	137 395
Annen kortsiktig gjeld	81 949	140 132
Sum kortsiktig gjeld	2 580 027	1 231 188
Sum gjeld	13 924 002	8 739 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 603 145	34 981 276



Organisasjonsnr: 950 200 030
BORETTSLAGET ETTERSTAD NORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2025

Innkalling

S.nr. 31

BORETTSLAGET ETTERSTAD NORD



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ETTERSTAD NORD

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 21:00 og lukker 2. juni kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/31>

Det holdes også et frivillig møte 27. mai kl. 18:00 , Kruttverket, Arnljot Gellines vei 41 B.

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.

Analoge stemmer

Om noen ønsker å stemme analogt kan disse stemmene legges i postkassen til vaktmester som ligger på kortsiden av Etterstadsletta 7 a.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utrede alternativer for fremtidig bruk av tørkeplassene over vaskeriene.
7. Omgjøring av tørkeområdene til sykkel- og vognparkering
8. Sykkelskur
9. Tiltak for å forhindre at måker hekker på takene.
10. Valg av tillitsvalgte



11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

12. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ETTERSTAD NORD



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

Christopher Morgenstjerne er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Gro-Ellen Linnås og Øyvind Michelsen 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Styrets arbeid.pdf
2. 0031 Revisjonsberetning.pdf
3. s. 31 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 300 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 300 000,-

Sak 6

Utrede alternativer for fremtidig bruk av tørkeklassene over vaskeriene.

Forslag fremmet av:

Lena Engelsen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Tørkeklassen benyttes i dag svært lite, og utgjør et areal på ca. 75 kvadratmeter. Hvis beboere i fire roms leilighetene nærmest vaskeriene i 1. etasje fikk bygge ut på dette arealet, ville borettslaget få 10 fem roms leiligheter (eller evt. 10 seks roms leiligheter avhengig av hva man har behov for og hvordan arealet utnyttes) Boligmarkedet i Oslo og omegn har en stigende prisøkning og mange har ikke økonomi til å kjøpe en større bolig, spesielt etter at C 19 kom. Å få flere kvadratmeter til å f.eks bygge et nytt bad, soverom, større kjøkken, generasjonsbolig eller få mer plass slik at familier kan bli boende vil være av stor verdi for både andelseiere og borettslag. Det vil også generere inntekter for borettslaget samt være med på å sørge for mangfold Forslaget som det stemmes for er kun for utredning av kostnader. Etter en kostnadsoversikt er levert må saken på nytt behandles i styret.

Se vedlagt tegning senere i innkallingen.



Styrets innstilling

Styret pålegges å utrede alternativer for fremtidig bruk av tørkeplassene over vaskeriene og sykkelparkering.

Begrunnelse: Styret mener at tørkeplassene i dag er lite benyttet og at det kan være bedre bruk av arealene. Det er kommet flere forslag til hva arealet kan brukes til fra forskjellige beboere, som utbygging av leiligheter og sykkelparkering. Det kan også tenkes andre alternativer. Styret ønsker å utrede en helhetlig utredning av alternativer. For sykkelparkering er det også andre alternative løsninger som bør vurderes

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Utrede alternativer for fremtidig bruk av tørkeplassene over vaskeriene.
- Mot Utrede alternativer for fremtidig bruk av tørkeplassene over vaskeriene.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret utreder muligheter og kostnader for å bygge ut de tilstøtende leiligheter i første etasje over vaskeriene
2. Styret pålegges å utrede alternativer for fremtidig bruk av tørkeplassene over vaskeriene og sykkelparkering.

Vedlegg

4. Tegninger til sak 6, 7 og 8.pdf

Sak 7

Omgjøring av tørkeområdene til sykkel- og vognparkering

Forslag fremmet av:

Henriette Bøe Ljunggren

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Flere andelseiere, inkludert forslagsstiller, benytter el-sykel som ikke får plass i de lukkede sykelskurene som i dag er tilgjengelige. De vanlige sykkelstativene fylles raskt opp. Det er også mangel på barnevognskur, og flere beboere har sykkelvogner og større barnevogner som ikke får plass i eksisterende barnevognskur.

Tørkeområdene i borettslaget benyttes av svært få og i svært liten grad, og er i praksis ikke i bruk i vinterhalvåret. Alternative tørkemuligheter finnes i fellesvaskeriene (tørkerom og tørketromler), samt i den enkelte leilighet eller på privat balkong. Det foreslås derfor at disse arealene omdisponeres til et mer hensiktsmessig formål som kan komme flere andelseiere til gode.

Det er kjent at et lignende forslag ble fremmet i 2021, men det er uklart hvorvidt dette ble nedstemt, eller om saken strandet som følge av utfordringer i utredningsfasen. Forslagsstiller ønsker derfor at tiltaket nå tas opp på nytt, med sikte på en grundig vurdering og eventuell gjennomføring.

Se tegning av sykkelparkering senere i innkallingen.



Styrets innstilling

Dette er blitt utredet av OBOS prosjekt. Arkitekttegning av ombygd tørkeplass på neste side. Det ble utarbeidet et kostnadsoverslag fra OBOS prosjekt på ca. 1,6 millioner kroner. På grunn av en misforståelse av hva som var kostnad pr. vaskeri og hva som var kostnad for hele prosjektet fremsto det som vesentlig dyrere, noe som først ble oppdaget da dette forslaget ble fremmet.

Styret mener at tørkeplassene i dag er lite benyttet og at det kan være bedre bruk av arealene. Det er kommet flere forslag til hva arealet kan brukes til fra forskjellige beboere, som utbygging av leiligheter og sykkelparkering. Det kan også tenkes andre alternativer.

Styret ønsker derfor å utrede en helhetlig utredning av alternativer. For sykkelparkering er det også andre alternative løsninger som bør vurderes.

Så på bakgrunn av styrets forslag i sak 6, mener vi her at det bør stemmes imot forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar at styret iverksetter omgjøring av tørkeområdene til sykkel- og vognparkering. Dette innebærer blant annet å etablere adkomst med dør og rampe fra stikkveiene, samt vurdere sikkerhetstiltak som gir der det er nødvendig. Styret bes komme tilbake til generalforsamlingen med et konkret forslag for endelig behandling og vedtak.

Sak 8

Sykkelskur

Forslag fremmet av:

Anne Marciouch

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hadde gjort parkering/bruk av sykler ute (uansett vær) mye lettere og er også kjapt gjort (ref. andre forslag der det ikke skjer noe på lang tid). Ser ikke ut som dette trenger koste så mye.

Styrets innstilling

Styret ønsker å utrede en helhetlig utredning av alternativer. For sykkelparkering er det også andre alternative løsninger som bør vurderes

Så på bakgrunn av styrets forslag i sak 6, mener vi her at det bør stemmes imot forslaget.

Forslag til vedtak

Det bygges enkle sykkelskur eller tak over sykkelparkeringen ute (typ påler og tak over)



Sak 9

Tiltak for å forhindre at måker hekker på takene.

Forslag fremmet av:

Jannike Ljunggren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboere i borettslaget har i flere år vært plaget av måker i hekkeperioden og utover høsten. Fuglene bygger reir på takene og samles i stort antall på plener og ved epletrær. Dette medfører betydelig støy, særlig tidlig morgen og sent kveld, og påvirker nattesøvn og livskvalitet.

Høy og vedvarende støy kan ha alvorlige helsekonsekvenser, inkludert søvnforstyrrelser, økt stressnivåer og redusert velvære. Folkehelseinstituttet og verdens helseorganisasjon har begge slått fast at langvarig eksponering for støy over et visst desibelnivå kan påvirke helsen negativt. Måkeplagene i vårt borettslag er derfor ikke bare en irritasjon, men et reelt helseproblem som bør tas på alvor.

Tidligere forslag om montering av fuglepigge ble ikke vedtatt, men problemet har vedvart og forverret seg over tid. Dette bør vurderes på nytt.

Styrets innstilling

Styret innhentet i 2023 to tilbud, på 315 000,- og 217 500,-.

Vi har i de siste årene fjernet måkereir fra tak (før hekketiden, mens det er lovlig). Det har stort sett vært 3 - 4 reder. Hvis tiltaket er 100 % vellykket vil vi altså lykkes i å flytte på tre måkepar. Som de fleste vil ha sett er dette bare en liten del av den måkeflokk som jakter på mark på plenene rundt borettslaget.

Måkene har kommet fordi vi har ødelagt Oslofjorden slik at det ikke lenger er tilgang på mat der. Vi kan vanskelig se at det foreslåtte tiltaket vil endre denne utviklingen. Måkene har flyttet til byen i et forsøk på å overleve, noe som ikke bare gjelder vårt borettslag. Alle de fire "urbane" makeartene er rødlistet.

Hadde styret trodd at tiltaket ville gjøre at ingen opplevde måkene som et problem lenger, ville vi iverksatt dette uten å vente på noen generalforsamling. Men vi mener utgiftene ikke står i forhold til resultatet.

Styret er imot forslaget.

Forslag til vedtak

Styret iverksetter tiltak for å forhindre at måker hekker på takene.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Det skal i år velges 1 ny styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år og 3 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Beate Villa

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inge Skaland
- Valbona Elezi

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helen Mittet
- Karen Pinholt
- Øyvind Mikalsen

Sak 11

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:

- Velges på årsmøte

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på årsmøte

Sak 12

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Arnstein Østre
- Vidar Berget



Styrets arbeid:

Dette punktet i fjorårets innkalling sluttet med brannvarsling, og dette har vært en dominerende oppgave gjennom hele året. Nå har imidlertid borettslaget et brannvarslingsanlegg som oppfyller alle forskriftsmessige krav.

På grunn av krav om ekstraordinær generalforsamling ble fremdriftsplanen for installering av nytt brannvarslingssystem forskjøvet. For å slippe å betale for avvik fra kontrakten ble det besluttet å fullføre utskifting av lyskilder i fellesrom (påbegynt i 2016), slik at elektrikere hadde arbeid i perioden. Vi har nå nye lamper i kjellere og på loft. Borettslaget har nå en ganske stram økonomi på grunn av de ekstra utgifter ved installering, og vi har opprettet en kassakreditt på to millioner. Imidlertid er det inngått avtaler om salg av loft for kr. 900000,- som vi regner med vil bli betalt inn i løpet av året. Utskifting av resterende ytterdører er blitt utsatt, det samme gjelder asfaltering av gangveier.

Det var i 2024 overtakelse i 14 leiligheter, 5 4-roms og 9 3-roms. gjennomsnittlig salgssum var 6,3 millioner for 4-roms og 5,6 millioner for 3-roms.

Rutiner i HMS-modulen er gjennomført. Det vi sliter mest med er oppbevaring av private gjenstander i fluktveiene. Det har blitt minnet gjentatte ganger i rundskriv om at dette ikke er tillatt, og framover må dette bli en del av vernerundene.

Vi har ventet i over et år på å få vite hva som skal skje på Etterstad videregående, men har blitt nektet innsyn i interne kommunale dokumenter om dette. Nå er det imidlertid en ny skolebehovsplan på høring, og i den fremgår det at man nå ikke lenger akter å øke antall elever på Etterstad Videregående. Skolebehovsplanen er ikke vedtatt, og før det vil det heller ikke komme nye tegninger for hvordan skolen skal se ut.

På den andre siden av borettslaget planlegges det som kjent boliger og næringsbygg på tomten til Sporveisverkstedet. Det er nå foreslått - fra utbygger - at en av rekkefølgebestemmelsene skal være utbedring av undergangen til Helsfyr med varmekabler, slikt at det blir trygt å gå om vinteren.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Etterstad Nord

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Etterstad Nord som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0031 Revisjonsberetning.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 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>.

Oslo, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET ETTERSTAD NORD ORG.NR. 950 200 030, KUNDENR. 31

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		838 504	3 285 668
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-7 562 476	120 188
Tilbakeføring av avskrivning	14	150 417	157 770
Reduksjon langsiktig fordring	2	280 678	366 240
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 224 587	-3 082 170
Tillegg for nye langs.lån	16	5 000 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-16 435	-9 192
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-3 372 403	-2 447 164
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	-2 533 899	838 504
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		46 129	2 069 692
Kortsiktig gjeld		-2 580 027	-1 231 188
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	-2 533 898	838 504



BORETTSLAGET ETTERSTAD NORD ORG.NR. 950 200 030, KUNDENR. 31

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	13 442 288	12 537 832	13 188 000	14 336 000
Andre inntekter	3	53 936	1 326 302	380 000	980 000
SUM DRIFTSINNEKTER		13 496 224	13 864 134	13 568 000	15 316 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-965 136	-1 573 203	-1 000 000	-1 000 000
Styrehonorar	5	-300 000	-250 000	-300 000	-300 000
Avskrivninger	14	-150 417	-157 770	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-16 000	-16 000	-17 500	-18 000
Forretningsførerhonorar		-297 050	-282 100	-300 000	-315 000
Konsulenthonorar	7	-481 832	-70 094	-100 000	-100 000
Kontingenter		-56 400	-56 400	0	0
Drift og vedlikehold	8	-10 575 152	-3 943 595	-3 500 000	-3 500 000
Forsikringer		-1 582 943	-1 401 954	-1 550 000	-1 860 000
Festeavgift		-293 478	-293 478	-295 000	-295 000
Kommunale avgifter	9	-3 122 497	-2 720 836	-3 105 000	-3 520 400
Energi/fyring		-767 672	-876 157	-800 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-773 240	-743 786	-816 000	-849 000
Andre driftskostnader	10	-1 326 714	-1 157 823	-900 000	-1 200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-20 708 531	-13 543 196	-12 883 500	-13 957 400
DRIFTSRESULTAT		-7 212 307	320 937	684 500	1 358 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	176 583	186 500	0	0
Finanskostnader	12	-526 752	-387 249	-368 000	-538 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-350 169	-200 749	-368 000	-538 000
ÅRSRESULTAT		-7 562 476	120 188	316 500	820 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	120 188		
Fra opptjent egenkapital		-7 562 476	0		



BORETTSLAGET ETTERSTAD NORD ORG.NR. 950 200 030, KUNDENR. 31

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	31 978 061	31 978 061
Andre varige driftsmidler	14	54 677	205 094
Aksjer og andeler	15	13 780	13 780
Miljøbankkonto, øremerket		510 498	433 970
Langsiktige fordringer		0	280 679
SUM ANLEGGSMIDLER		32 557 016	32 911 583
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1	310 074
Forskuddsbetalte kostnader		1 470	22 214
Driftskonto OBOS-banken		0	820 573
Driftskonto OBOS-banken II		2 973	11 505
Skattetrekkkonto OBOS-banken		33 118	78 233
Sparekonto OBOS-banken		8 568	827 093
SUM OMLØPSMIDLER		46 130	2 069 692
SUM EIENDELER		32 603 145	34 981 276
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 282 * 100		28 200	28 200
Opptjent egenkapital		18 650 943	26 213 418
SUM EGENKAPITAL		18 679 143	26 241 618
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 983 818	6 208 405
Borettsinnskudd	17	876 800	876 800
Avsetning bomiljøtiltak	18	483 357	423 264
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 343 975	7 508 469
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		547 140	825 243
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 2 000 000)		1 884 094	0
Skyldige offentlige avgifter	19	63 684	137 395
Påløpte renter		3 159	32 853
Påløpte avdrag		0	95 565
Annen kortsiktig gjeld	20	81 949	140 132
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 580 026	1 231 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 603 145	34 981 276
Pantstillelse	21	15 873 900	16 873 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.04.2025

Styret i Borettslaget Etterstad Nord



Terje Braathen

Vidar Berget

Sverre A. B. Stokstad

Hanne Bettum

Beate Villa

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	12 142 782
Forretningslokaler	708 631
Vinduer	447 816
Strøm elbil	272 700
Leietillegg påbygg	146 059
Varmekabler	13 266
Eiendomsskatt	4 144
Andel av innkrevde felleskostnader (vinduer) som overføres langsiktig fordring	-280 679
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 454 719

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-8 160
Forretningslokale	-4 271
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 442 288

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	500
Nøkler	3 300
Strømmåler kjeller	47 435
Utleie	1 200
Feiing	1 500
SUM ANDRE INNTEKTER	53 936

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-614 474
Ordinær lønn, vikarer	-20 940
Overtid	-47 498
Påløpte feriepenge	-81 949
Arbeidsgiveravgift	-154 811
Pensjonskostnader innskudd	-13 082
AFP-pensjon	-24 676
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 456
Yrkesskadeforsikring	-6 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-965 136

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 300 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 550, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-441 540
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 802
Oslo kommune, Plan-og bygningsetaten	-17 490
SUM KONSULENTHONORAR	-481 832

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

Elektro-Sivert (brannvarslingsanlegg)	-5 572 776
VinduEntreprenøren AS og Glass Team AS	-3 211 875
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-8 784 651
Drift/vedlikehold bygninger	-451 946
Drift/vedlikehold VVS	-172 191
Drift/vedlikehold elektro	-420 594
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-221 916
Drift/vedlikehold brannsikring	-366 220
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-123 634
Egenandel forsikring	-34 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 575 152

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 145
Vann- og avløpsavgift	-2 070 180
Feieavgift	-816
Renovasjonsavgift	-1 047 356
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 122 497

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-349 722
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-47 501
Driftsmateriell	-144 829
Lyspærer og sikringer	-2 135
Renhold ved firmaer	-428 954
Andre fremmede tjenester	-69 735
Kontor- og datarekvisita	-7 888
Trykksaker	-8 222
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 550
Andre kontorkostnader	-2 196
Telefon, annet	-4 011
Porto	-475
Drivstoff biler, maskiner osv.	-46 216
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-188 190
Kontingenter	-14 600
Bank- og kortgebyr	-2 989
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 326 714

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 622
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 910
Kundeutbytte fra Gjensidige	152 051
SUM FINANSINNEKTER	176 583

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-666
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-343 933
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-160 648
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-3 869
Renter og provisjon på kassekreditt	-15 636
SUM FINANSKOSTNADER	-526 752

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1949	13 877 588
Oppskrevet 1972	3 212 973
Kostpris/Bokf.verdi 2006	14 887 500
SUM BYGNINGER	31 978 061

Gnr.237/bnr.8

Tomten er festet av OBOS fra 01.04.1949.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Arbeidsmaskiner			
Tilgang 2014	161 502		
Avskrevet tidligere	-161 501		1
Kopieringsmaskin			
Tilgang 2015	22 500		
Avskrevet tidligere	-22 499		1
Søppelskuffe			
Tilgang 2016	17 500		
Avskrevet tidligere	-17 499		1
Traktor			
Kostpris	1 351 444		
Avskrevet tidligere	-1 351 443		1
Sykelstativ			
Tilgang 2020	392 320		
Avskrevet tidligere	-313 856		
Avskrevet i år	-78 463		1
Innskudd garasje			
Tilgang 1991	14 270		
Tilgang 1999	14 000		
		28 270	
Ladebokser elbil			
Tilgang 2022	105 600		
Avskrevet tidligere	-44 000		
Avskrevet i år	-35 200		
		26 400	
Ladestasjon for el bil nr 2			
Tilgang 2019	317 500		
Avskrevet tidligere	-317 499		
			1
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2017	308 741		
Avskrevet tidligere	-271 986		
Avskrevet i år	-36 754		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		54 677	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-150 417	

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

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

|

Etter fondsemisjon i Etterstad Kabel TV AS eier borettslaget nå 2 820 aksjer.

Selskapet eier aksjer i Etterstadgarasjene AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført etter opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 25. Pålydende: kr 100. Balanseført verdi: kr 2 500

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 1 928 509

Nedbetalt i år 71 491

0

OBOS banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2015 -12 000 000

Nedbetalt tidligere 5 863 086

Nedbetalt i år 739 845

-5 397 069

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2024 -5 000 000

Nedbetalt i år 413 251

-4 586 749

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN

-9 983 818

**NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-871 000
Endring 2006	-2 900
Endring 2022	-2 900
SUM BORETTSSINNSKUDD	-876 800

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-483 357
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-483 357

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-33 118
Skyldig arbeidsgiveravgift	-30 566
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-63 684

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-81 949
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-81 949

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	876 800
Pantelån	9 983 818
Påløpte avdrag	0
TOTALT	10 860 618

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

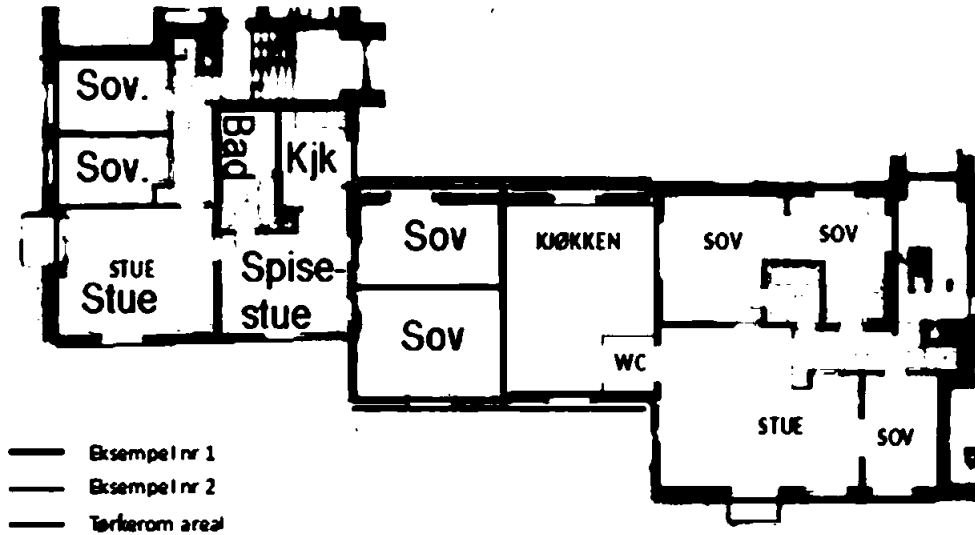
Bygninger	31 978 061
TOTALT	31 978 061

NOTE: 22**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltakene er nøye oppfølging av kostnader og økte felleskostnader fra september 2024



Tegning til sak 6:

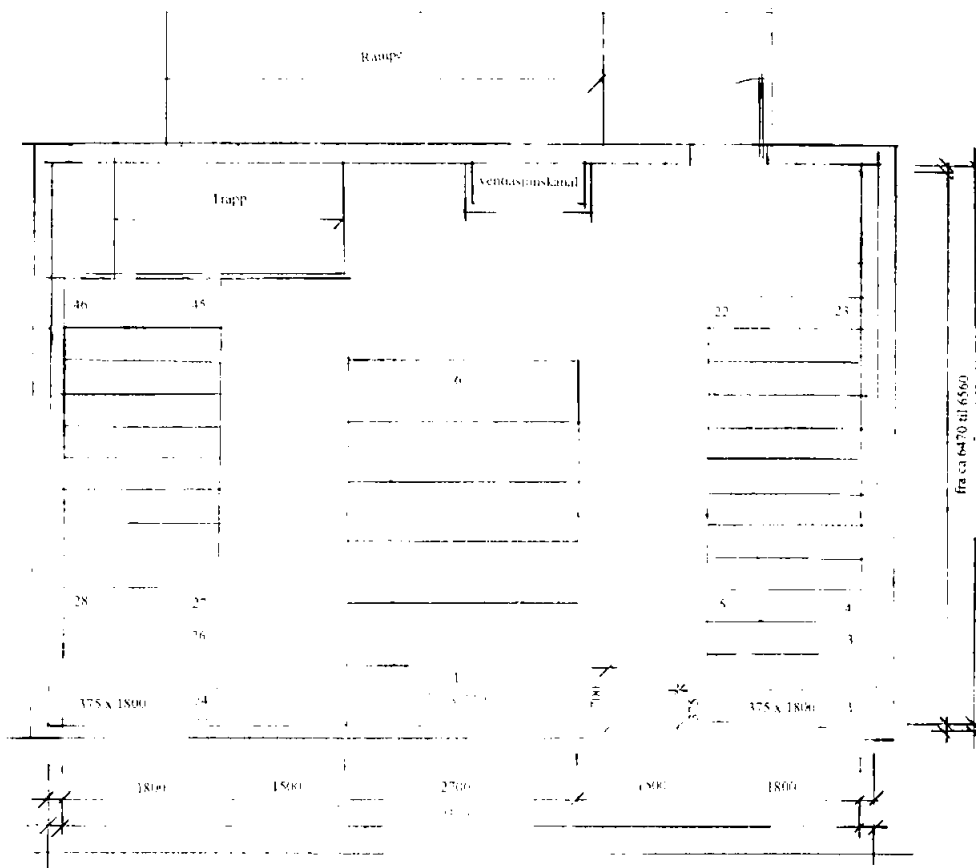




Tegning til sak 7:

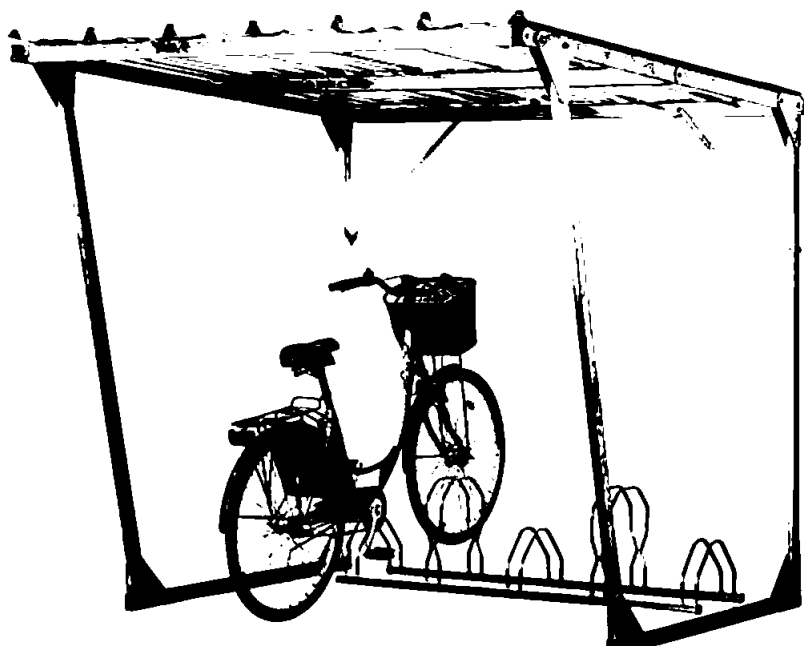
Antall sykkelplasser	
Størrelse 375 x 1800 i 2 høyder	10 stk
Størrelse 375 x 1800 i en høyde	6 stk
Størrelse 700 x 2700	1 stk
SUM	17 stk

Oppsett og størrelse av ventilasjonskanal ved inngangsdør avhengig av eksisterende plassering av luftåpninger ved raft.



ETTERSTAD NORD BORELUS AS
GSR ØNR 2375
ETTERSTADSETTA 1 060 00
KONSTRUKSJONSRÅD FOR TOMTEPLANER
NYHUSVEI 136
TRAFIKKBYLLE OG KUNSTVEIENSKANAL 4180 01
KUNSTVEIENSKANAL 4180 01
VEI 136

Tegning til sak 8:



Sykkelgarasje FIELD

**Galvanisert, H2170 B2000 D2250 mm, ekskl.
sykkelstativ**

- Plass til fem sykler
- Galvanisert stål
- Høloetak

19 156,25
inkl. mva.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 27.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 2.06.25

Selskapsnummer: 31 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ETTERSTAD NORD

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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christopher Morgenstjerne er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Gro-Ellen Linnås og Øyvind Michelsen 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 300 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Utrede alternativer for fremtidig bruk av tørkeklassene over vaskeriene.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For utrede alternativer for fremtidig bruk av tørkeklassene over vaskeriene.
- Mot utrede alternativer for fremtidig bruk av tørkeklassene over vaskeriene.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styret utreder muligheter og kostnader for å bygge ut de tilstøtende leiligheter i første etasje over vaskeriene
- Styret pålegges å utrede alternativer for fremtidig bruk av tørkeklassene over vaskeriene og sykkelparkering.

Sak 7 Omgjøring av tørkeområdene til sykkel- og vognparkering

Generalforsamlingen vedtar at styret iverksetter omgjøring av tørkeområdene til sykkel- og vognparkering. Dette innebærer blant annet å etablere adkomst med dør og rampe fra stikkveiene, samt vurdere sikkerhetstiltak som gir der det er nødvendig. Styret bes komme tilbake til generalforsamlingen med et konkret forslag for endelig behandling og vedtak.

- For
- Mot

Sak 8 Sykkelskur

Det bygges enkle sykkelskur eller tak over sykkelparkeringen ute (typ påler og tak over)

- For
- Mot

Sak 9 Tiltak for å forhindre at måker hekker på takene.

Styret iverksetter tiltak for å forhindre at måker hekker på takene.

- For
- Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Beate Villa

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Inge Skaland

Valbona Elezi

Varamedlem (kun 3 skal velges)

Helen Mittet

Karen Pinholt

Øyvind Mikalsen

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Velges på årsmøte

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Velges på årsmøte

Sak 12 Valgkomité

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Arnstein Østre

Vidar Berget



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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