



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 483 814
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning as
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 290 483	1 205 808
Sum inntekter		1 290 483	1 205 808
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		557 078	532 480
Sum kostnader		584 462	559 864
Driftsresultat		706 021	645 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 434	9 541
Sum finansinntekter		16 434	9 541
Annen finanskostnad		345 818	216 327
Sum finanskostnader		345 818	216 327
Netto finans		-329 384	-206 786
Resultat før skattekostnad		376 637	439 158
Årsresultat		376 637	439 158
Totalresultat		376 637	439 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 637	439 158
Sum overføringer og disponeringer		376 637	439 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 100 000	18 100 000
Sum varige driftsmidler		18 100 000	18 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 100 000	18 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		59 816	19 106
Andre fordringer		74 779	65 910
Sum fordringer		134 595	85 016
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 069	367 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 069	367 693
Sum omløpsmidler		537 664	452 708
SUM EIENDELER		18 637 664	18 552 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 412 638	4 036 001
Sum opptjent egenkapital		4 412 638	4 036 001
Sum egenkapital		4 414 538	4 037 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 483 254	6 824 247
Øvrig langsiktig gjeld		7 598 100	7 598 100
Sum annen langsiktig gjeld		14 081 354	14 422 347
Sum langsiktig gjeld		14 081 354	14 422 347
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 810	1 645
Leverandørgjeld		43 182	47 984
Annen kortsiktig gjeld		64 780	42 831
Sum kortsiktig gjeld		141 772	92 460
Sum gjeld		14 223 126	14 514 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 637 664	18 552 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493381

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 483 814
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning as
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 987 483 814
ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 290 483	1 205 808
Sum inntekter		1 290 483	1 205 808
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		557 078	532 480
Sum kostnader		584 462	559 864
Driftsresultat		706 021	645 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 434	9 541
Sum finansinntekter		16 434	9 541
Annen finanskostnad		345 818	216 327
Sum finanskostnader		345 818	216 327
Netto finans		-329 384	-206 786
Resultat før skattekostnad		376 637	439 158
Årsresultat		376 637	439 158
Totalresultat		376 637	439 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 637	439 158
Sum overføringer og disponeringer		376 637	439 158



Organisasjonsnr: 987 483 814
ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		18 100 000	18 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 100 000	18 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		59 816	19 106
Andre fordringer		74 779	65 910
Sum fordringer		134 595	85 016
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 069	367 693
Sum omløpsmidler		537 664	452 708
SUM EIENDELER		18 637 664	18 552 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 412 638	4 036 001
Sum opptjent egenkapital	4 412 638	4 036 001
Sum egenkapital	4 414 538	4 037 901
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 483 254	6 824 247
Øvrig langsiktig gjeld	7 598 100	7 598 100
Sum annen langsiktig gjeld	14 081 354	14 422 347
Sum langsiktig gjeld	14 081 354	14 422 347
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	33 810	1 645
Leverandørgjeld	43 182	47 984
Annen kortsiktig gjeld	64 780	42 831
Sum kortsiktig gjeld	141 772	92 460
Sum gjeld	14 223 126	14 514 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 637 664	18 552 708



Organisasjonsnr: 987 483 814
ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3943
Etterstadgata 30 Brl



Velkommen til årsmøte i Etterstadgata 30 Brl

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:

Avstemningen åpner 28. mai kl. 12:00 og lukker 31. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3943>

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 avgj din stemme.

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 Etterstadgata 30 Brl



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Monica F. Ask 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 3943 Årsrapport med regnskap for 2023.pdf
2. 3943 Etterstadgata 30 Brl.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24.000,- (ingen endring fra 2023).

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 24 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

Borettslaget skal ha et styret som består av styreleder og minst 2 styremedlemmer.

Det kan velges varamedlem(mer) og valgkomite. Man kan velges for inntil 2 år og kan gjenvelges. Kun myndige personer kan være styremedlem.

Styrelederen skal sørge for at det holdes styremøte så ofte det trengs. Et styremedlem og forretningsfører kan kreve at det innkalles til styremøte

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsfører og andre eventuelle funksjonærer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Monica Ask

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Iris Celestine P Leikanger

Jeg har sittet i styret i et år nå og vil gjerne være med og bidra videre :)

- Pia Hveem Fladseth

Pia har tidligere vært styremedlem og vara - og ønsker å være med som styremedlem videre.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Monica Ask	Etterstadgata 30
Styremedlem	Iris Celestine P Leikanger	Etterstadgata 30
Styremedlem	Inga Lunga	Etterstadgata 30
Varamedlem	Pia Hveem Fladseth	Etterstadgata 30

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Etterstadgata 30 Brl

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Etterstadgata 30 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987483814, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

232 119

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Etterstadgata 30 Brl har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC.

Styrets arbeid

- Oppfølging av arbeider på loftet/taket (løpende)
- Ny kjellertrapp produsert og montert (totalpris: kr 26.000,-).
- Innkjøp av vannpumpe til kjeller ifm problemer med stigende grunnvann
- Årskontroll brannslukkere i fellesarealer



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

Resultat

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

Disponible midler

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 55 000,- til normal drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadgata 30 Brl.

Lån

Etterstadgata 30 Brl har lån to lån i OBOS banken.

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024. Men det er gjort en økning i innkreving som heter «Lån» med 9,22 %. Denne innkrevningen vil justeres i løpet av året etter som rentene på låne endrer seg.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt.



ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG ORG.NR. 987 483 814, KUNDENR. 3943

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	360 248	339 008	360 248	395 892
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	376 637	439 158	376 616	382 616
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -340 993	-417 917	-396 000	-371 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	35 644	21 241	-19 384	11 616
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	395 892	360 248	340 864	407 508
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	537 664	452 708		
Kortsiktig gjeld	-141 772	-92 460		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	395 892	360 248		



ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG ORG.NR. 987 483 814, KUNDENR. 3943

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 290 483	1 205 808	1 279 000	1 352 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 290 483	1 205 808	1 279 000	1 352 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-3 384	-3 384
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-7 375	-6 875	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-91 243	-87 723	-92 000	-97 000
Konsulenthonorar		0	-9 357	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-103 096	-68 353	-87 000	-55 000
Forsikringer		-77 700	-70 927	-80 000	-86 000
Kommunale avgifter	7	-99 568	-84 071	-97 000	-116 000
Energi/fyring	8	-67 083	-95 782	-115 000	-72 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 148	-52 216	-55 000	-69 000
Andre driftskostnader	9	-45 864	-57 176	-54 000	-54 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-584 462	-559 864	-626 384	-595 384
DRIFTSRESULTAT		706 021	645 944	652 616	756 616
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 435	9 541	0	0
Finanskostnader	11	-345 818	-216 327	-276 000	-374 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-329 384	-206 786	-276 000	-374 000
ÅRSRESULTAT		376 637	439 158	376 616	382 616
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		376 637	439 158		



ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG ORG.NR. 987 483 814, KUNDENR. 3943

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	15 928 000	15 928 000
Tomt		2 172 000	2 172 000
SUM ANLEGGSMIDLER		18 100 000	18 100 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		59 816	19 106
Forskuddsbetalte kostnader		74 779	65 910
Driftskonto OBOS-banken		192 035	162 214
Sparekonto OBOS-banken		211 034	205 478
SUM OMLØPSMIDLER		537 664	452 708
SUM EIENDELER		18 637 664	18 552 708
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		4 412 638	4 036 001
SUM EGENKAPITAL		4 414 538	4 037 901
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 483 254	6 824 247
Borettsinnskudd	14	7 598 100	7 598 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 081 354	14 422 347
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		43 967	33 254
Leverandørgjeld		43 182	47 984
Påløpte renter		33 810	1 645
Annen kortsiktig gjeld	15	20 813	9 577
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 772	92 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 637 664	18 552 708
Pantstillelse	16	18 098 100	18 098 100



Garantiansvar

0

0

Oslo, 22.03.2024 regnskapet er digitalt signert.
Styret i Etterstadgata 30 Borettslag

Monica Ask, Iris Celestine P. Leikanger, Inga Lunga.

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Lån	684 015
Felleskostnader	606 468
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 290 483

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 24 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 375.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 261
Drift/vedlikehold VVS	-5 739
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 245
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-8 852
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-103 096

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-55 668
Renovasjonsavgift	-43 901
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-99 568

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-67 083
SUM ENERGI / FYRING	-67 083

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-35 513
Renhold ved firmaer	-5 238
Andre fremmede tjenester	-361
Andre kontorkostnader	-512
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 249
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-45 864

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	7 788
Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 584
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 965
Andre renteinntekter	98
SUM FINANSINNTEKTER	16 435

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-345 818
SUM FINANSKOSTNADER	-345 818

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	15 928 000
SUM BYGNINGER	15 928 000

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.232/bnr.119

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2007

-10 500 000

Nedbetalt tidligere

4 170 688

Nedbetalt i år

331 937

-5 997 375

OBOS BOLIGKREDITT AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-1 500 000

Nedbetalt tidligere

1 005 065

Nedbetalt i år

9 056

-485 879

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 483 254****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004

-7 598 100

SUM BORETTSINNSKUDD**-7 598 100****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld

-20 813

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-20 813****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

7 598 100

Pantelån

6 483 254

TOTALT**14 081 354**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

15 928 000

Tomt

2 172 000

TOTALT**18 100 000**



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85125131. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Ny kjellertrapp produsert og montert okt/nov 2023	
2020	Elektrisk anlegg	10 års-kontroll av elektrisk anlegg med mottatt avvikrapport. Arbeidet er påbegynt. Nye rør til og reparasjon av vvb, jording av soilrør. Resterende arbeid utføres etter prioriteringsliste fra kontrollør.
2019	Fasade og kjeller	Gjenstående arbeider (hovedport, bakgårdslampe, nedløp mot gate fra lufteventil). OBOS Prosjekt /XK Entreprenør AS. Montering av beslag mot gate, Drogseth. Fuktsikring/bytte av plater i kjeller, Drogseth/Mycoteam.
2018	Fasade	Rehabilitering av alle fasader inkl. stukkatur og reparasjon av hovedport er planlagt i 2018. - Mulige tilvalg er maling av alle leilighetsvinduer utvendig.

Christiania Næringseiendom, som er eier av loftet, planlegger å bygge ut loftet med 1 stk leilighet. Vi har vært i et introduksjonsmøte og har påbegynt forhandlinger rundt en avtale som skal sikre plikter og ansvar ved en slik utbygging. Vår jobb blir å sikre at våre verdier blir ivaretatt og at dette medfører



minst mulig ulempe for borettslaget både økonomisk og praktisk.

OBOS Prosjekt /XK Entreprenør AS

2017 - 2017	Avfukter	Christiania Næringseiendom Installering av avfukter og kanalnett i kjeller, Drogseth.
2016 - 2016	Brannsikring	Brannsikring: Byttet leilighetsdører. Undersøkelser og fuktsikring av kjeller. Utvendig drenering og fuktsikring av grunnmur på egen og naboeiendom (mot nr 32). Erstatning av planter og kantstein på naboeiendom (kr 10.000). Utført av Drogseth, Mycoteam/Drogseth.
2015 - 2015	Brannsikring	Brannsikring: Test av skum i dører som tetningsløsning mot røyk ved brann (3 leil).
2014 - 2014	Drenering m.m.	Utført av Drogseth. Utskifting av bærebjelke/drager i kjeller og entregulv innvendig som var fuktskadd/hadde råte. Ny gipsvegg i soverom leil 103 grunnet vegg måtte åpnes for å lete etter fukt. Utvendig drenering og fuktsikring av grunnmur på egen og naboeiendom (mot hage og mot nr 28) Rehabilitering av hage etter gravearbeidene Stikkledning rehabilitert med strømpe. Alle disse oppgavene ble basert på rapport fra Mycoteam (2010).
2013	Utbedring av kjeller	Arbeid utført av Drogseth og Steinbakken Entreprenør.
2012	Brannsikring	
2011	Vindusutskifting	Nye NorDan vinduer montert i hele gården. DVS Entreprenør AS



Til generalforsamlingen i Etterstadgata 30 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Etterstadgata 30 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 987483814 Etterstadgata 30 Brl.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, 7. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 28.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.24

Selskapsnummer: 3943 Selskapsnavn: Etterstadgata 30 Brl

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>Christoffer Hoff fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Monica F. Ask 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. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 24 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Monica Ask

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Iris Celestine P Leikanger

Pia Hveem Fladseth



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.