



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 931 460	1 931 635
Sum inntekter		1 931 460	1 931 635
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 321 343	2 014 770
Sum kostnader		1 435 443	2 128 870
Driftsresultat		496 017	-197 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 733	36 462
Sum finansinntekter		27 733	36 462
Annen finanskostnad		88	466
Sum finanskostnader		88	466
Netto finans		27 645	35 996
Ordinært resultat før skattekostnad		523 662	-161 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		523 662	-161 239
Årsresultat		523 662	-161 239
Totalresultat		523 662	-161 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		523 662	-161 239
Sum overføringer og disponeringer		523 662	-161 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			105 250
Sum varige driftsmidler		0	105 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	105 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 855	129 234
Sum fordringer		14 855	129 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 817 395	2 445 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 817 395	2 445 194
Sum omløpsmidler		2 832 250	2 574 428
SUM EIENDELER		2 832 250	2 679 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 778 633	2 360 221
Sum opptjent egenkapital		2 778 633	2 360 221
Sum egenkapital		2 778 633	2 360 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 012	301 543
Annen kortsiktig gjeld		19 605	17 915
Sum kortsiktig gjeld		53 617	319 458
Sum gjeld		53 617	319 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 832 250	2 679 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446490

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 985 033 609
ETTERSTADKROKEN 5A OG B
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 931 460	1 931 635
Sum inntekter		1 931 460	1 931 635
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 321 343	2 014 770
Sum kostnader		1 435 443	2 128 870
Driftsresultat		496 017	-197 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 733	36 462
Sum finansinntekter		27 733	36 462
Annen finanskostnad		88	466
Sum finanskostnader		88	466
Netto finans		27 645	35 996
Ordinært resultat før skattekostnad		523 662	-161 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		523 662	-161 239
Årsresultat		523 662	-161 239
Totalresultat		523 662	-161 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		523 662	-161 239
Sum overføringer og disponeringer		523 662	-161 239



Annen egenkapital	2 778 633	2 360 221
Sum opptjent egenkapital	2 778 633	2 360 221
Sum egenkapital	2 778 633	2 360 221
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	34 012	301 543
Annen kortsiktig gjeld	19 605	17 915
Sum kortsiktig gjeld	53 617	319 458
Sum gjeld	53 617	319 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 832 250	2 679 678



Organisasjonsnr: 985 033 609
ETTERSTADKROKEN 5A OG B
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Etterstadkroken 5A og B Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 4. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Etterstadkroken 5A og B Sameie. Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5463>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av styremedlem og varamedlem til Etterstadkroken Vel og garasje
7. Valg av en stemmeberettiget person til årsmøtet i Etterstadkroken Vel
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadkroken 5A og B Sameie

Odd Rune Andersstuen

Heike Kristine Bentsen

Roger Skau



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Mette Løfgren og Yassine Temsamani er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 5463 Årsrapport med årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Rune Andersstuen	2019 – 2021
Styremedlem	Heike Kristine Bentsen	2019 – 2021
Styremedlem	Roger Skau	2020 – 2022
Varamedlem	Johannes Svilosen	2020 – 2021

Valgkomiteen

Else Marie Bunes	2020 – 2021
Mette Løfgren	2020 – 2021
Yassine Temsamani	2020 – 2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresse:

Etterstadkroken 5A og B

Gårds- og bruksnummer:
135 44

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Fra mars 2020 til mars 2021

Det er gjennomført 5 styremøter i perioden, enkelte av disse har vært digitale. Som følge av pandemien ble det avholdt få møter i en periode. Styret hadde likevel jevnlig kontakt i forbindelse med den daglige driften, oppfølging av vedlikeholdsarbeid, leverandører og samt oppfølging av enkeltsaker.

I løpet av året har styret hatt løpende oppfølging av saker som er gjennomgått i styret, samt saker fra beboerne, oppfølging av fakturaer, bestilling av reparasjoner der dette er nødvendig, rutinemessig oppfølging i forbindelse med kjøp og salg av seksjoner, samt kontakt med OBOS, Etterstadkroken Garasjelag, Etterstadkroken Vel og Etterstad Vel.

Følgende vedlikeholdsarbeider og større prosjekter er gjennomført i 2020:

Skifte av porttelefoner

I løpet av de siste årene har flere av beboerne opplevd problemer med det gamle porttelefonsystemet. Enkelte av problemene har vist seg vanskelig å reparere. Det var behov for en oppgradering. I den forbindelse ble det innhentet tilbud fra flere leverandører, og det ble vurdert løsninger både med og uten kamera. Porttelefonene ble bestilt og levert første kvartal 2021.

Booket rørspyling

Det er booket rørspyling som vil bli gjennomført 10. og 11. juni 2021.

Termofotografering strøm

Samtlige elektriske tavler har blitt termofotografert og funnet i orden. Dette ble gjort i forbindelse med en nødvendig utskifting av hovedbryteren til blokka.

Nødvendig reparasjon av ytterdør

Det er foretatt reparasjon og justering av ytterdøren, blant annet for å gjøre det enklere og sette døren i åpen posisjon og tilbake stille til normal.

Kontakt med vel og garasje ang asfaltering

Det har vært en del dialog med Etterstadkroken Vel og Garasje angående ny asfaltering av fellesområdene. Styret stemte for asfalteringen, og det ble satt av penger i budsjettet. Asfalteringen ble gjennomført i april 2021.

Som følge av pandemien har det ikke vært avholdt felles dugnad. Men det ble satt opp bord med benk utenfor inngangen, og det ble plantet i plantekrukker på våren. Videre ble det foretatt rydding av sykkelparkeringen for å legge til rette for snørydding. Før jul ble det satt opp juletrær i oppgangen og det ble delt ut små gaver med julegodt og batteri til røykvarslerne til alle beboerne.

Et av styremedlemmene har vært vår representant i Etterstadkroken Vel og Etterstadkroken Garasjelag.

I oktober 2018 innvilget kommunen tillatelse til innglassing av balkongene i vårt sameie. Tillatelsen er gyldig i tre år. Dvs at tillatelsen går frem til oktober 2021. Beboere som ønsker mer informasjon om innglassing, må selv i god tid kontakte Lumon for å be om befaring og eventuelt bestille innglassing.



Økonomien i sameiet er bra. Vi har en egenkapital som gir en god buffer til fremtidig vedlikeholdsbehov. Det har derfor ikke vært nødvendig å øke felleskostnadene for 2021.

Vi oppfordrer alle eiere til å registrere seg på [Vibbo.no](https://vibbo.no) for informasjon fra styret, samt godkjenne elektronisk kommunikasjon med forretningsfører OBOS.

Med vennlig hilsen,
Styret i Etterstadkroken 5 a og b



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 931 460.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 435 443.

Resultat

Årets resultat på kr **523 662** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **2 778 633**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det avsatt penger til større vedlikehold som omfatter utskiftning av porttelefoner og asfaltering. I tillegg er det budsjettet med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med en økning på 7 %.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Derksom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YV134-507IK-1AXIQ-EUE4A-572MG-QMEH8



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-23 15:39:10Z



Penneo document key: YV134-507IK-1AXIQ-EUE4A-57ZMG-QMEH8

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>

13 av 39



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 931 460	1 931 460	1 931 000	1 931 000
Andre inntekter		0	175	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 931 460	1 931 635	1 931 000	1 931 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-21 720	-15 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-7 638	-8 363	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-107 463	-104 433	-108 000	-111 000
Konsulenthonorar	6	-5 428	-15 288	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-201 649	-817 949	-156 000	-650 000
Forsikringer		-128 892	-122 454	-131 000	-138 000
Kommunale avgifter	8	-343 885	-316 647	-354 000	-348 000
Kostnader sameie	14	-211 280	-244 700	-211 000	-211 000
Energi/fyring		-32 370	-69 626	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 157	-192 506	-198 000	-202 000
Andre driftskostnader	9	-86 582	-122 806	-156 000	-115 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 435 443	-2 128 870	-1 540 720	-1 995 000
DRIFTSRESULTAT		496 017	-197 235	390 280	-64 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	27 733	36 462	0	0
Finanskostnader	11	-88	-466	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		27 645	35 996	0	0
ÅRSRESULTAT		523 662	-161 239	390 280	-64 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-161 239		
Til opptjent egenkapital		523 662	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	105 250
SUM ANLEGGSMIDLER		0	105 250
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 855	70
Forskuddsbetalte kostnader		0	129 165
Driftskonto OBOS-banken		110 778	249 190
Sparekonto OBOS-banken		2 706 617	2 196 004
SUM OMLØPSMIDLER		2 832 250	2 574 428
SUM EIENDELER		2 832 250	2 679 678
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	2 778 633	2 360 221
SUM EGENKAPITAL		2 778 633	2 360 221
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 535	17 915
Leverandørgjeld		34 012	301 543
Annen kortsiktig gjeld	12	70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 617	319 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 832 250	2 679 678
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	0	320 375

Oslo, 17.03.2021
Styret i Etterstadkroken 5A Og B Eierseksjonssameie

Odd Rune Andersstuen /s/ Heike Kristine Bentsen /s/ Roger Skau /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	1 751 460
Kabel-tv	180 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 931 460

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2019/2020, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 638.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 428
SUM KONSULENTHONORAR	-5 428

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 008
Drift/vedlikehold elektro	-81 131
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 696
Drift/vedlikehold heisanlegg	-77 814
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-201 649

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-237 127
Renovasjonsavgift	-106 758
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-343 885

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-70 609
Trykksaker	-1 241
Andre kontorkostnader	-470
Telefon, annet	-273
Porto	-2 475
Kontingenter	-2 400
Bankgebyr	-3 275
Velferdskostnader	-5 839
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 582

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	86
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 613
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	242
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 792
SUM FINANSINNTEKTER	27 733

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-32
---------------------------	-----



Andre rentekostnader	-56
SUM FINANSKOSTNADER	-88

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	0
Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70

NOTE: 13**EGENKAPITAL**

Egenkapital 01.01	2 360 221	
Årets overskudd	523 662	
Etterstadkroken Vel - tilbakeført andel egenkapital	-105 250	2 778
		663
SUM EGENKAPITAL		2 778
		633

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER**

Sameiet er medlem i Etterstadkroken Vel. Tidligere ble andel egenkapital i Vel foreningen tilsvarende eierandel innarbeidet i balansen under posten "andel egenkapital i fellesanlegg" etter egenkapitalmetoden. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av kostmetoden fordi sameiet er medlem og ikke sameier i Etterstadkroken vel.

Virkningen i overgangsåret, er at "andel egenkapital i fellesanlegg" overføres egenkapital.



Annen informasjon om sameiet

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, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Etterstadkroken 5A og B Sameie er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Modernisering av heiser.	Leverandør var Schindler.
2016	Oppgrad./bytte av brannsent. og detektor	Leverandør Schindler.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteens har hatt kontakt med styrets medlemmer som er på valg i år. Disse er

Odd Rune Andstuen, leder

Heike Bentsen, medlem

Johannes Svilosen, varamedlem

Roger Skaug, styremedlem – ikke på valg

Valgkomiteen har vært i kontakt med alle som er på valg via telefon. Heike Bentsen har medelt valgkomiteen at hun ikke ønsker gjenvalg. De andre to stiller seg til disposisjon og kan gjenvelges dersom eierne ønsker det.

Det er sendt ut melding via Vippro til alle eiere om å si sin mening om styret, samt oppfordret til å melde seg til ledig medlemskandidatur i styret. Det kom ingen henvendelser.

Valgkomiteen har derfor forespurt Linda Maria Husevåg (90188987) som har gitt positiv tilbakemelding på kandidatur som medlem/varamedlem i styret. Valgkomiteen har lagt vekt på, og ønsket å få inn en kvinne for at styret skal være representert av begge kjønn, og er derfor svært glad for at Linda har takket ja på vår forespørsel.

Årets valgkomite, ved Yassine Tamsamani og Mette Løfgren stiller seg til disposisjon som valgkomite for en periode til.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Odd Rune Andersstuen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Linda Maria Husevåg



Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Johannes Svilosén



Sak 6

Valg av styremedlem og varamedlem til Etterstadkroken Vel og garasje

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Johannes Svilosén

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Roger Skau



Sak 7

Valg av en stemmeberettiget person til årsmøtet i Etterstadkroken Vel

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Odd Runde Andersstuen velges som stemmeberettiget til årsmøtet i Etterstadkroken Vel.



Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 Medlem Velges for 1 år

Mette Løfgren

Yassine Temsamani



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.