



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 418 728  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN  
5 C OG D  
Forretningsadresse: 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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### 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, 16.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 689 468	1 620 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 689 468</b>	<b>1 620 249</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3	1 473 579	1 283 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 564 859</b>	<b>1 374 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 609</b>	<b>245 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 820	6 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 820</b>	<b>6 101</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 820</b>	<b>6 101</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>145 429</b>	<b>251 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 429</b>	<b>251 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>145 429</b>	<b>251 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 429	251 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 429</b>	<b>251 944</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 151	11 373
Sum fordringer		13 151	11 373
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 341 676	975 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 341 676	975 487
Sum omløpsmidler		1 354 827	986 860
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 354 827</b>	<b>986 860</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 082 754	937 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 082 754</b>	<b>937 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 082 754</b>	<b>937 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		254 539	29 102
Annen kortsiktig gjeld		17 535	20 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 074</b>	<b>49 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>272 074</b>	<b>49 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 354 827</b>	<b>986 860</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445916

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 418 728  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN  
5 C OG D  
Forretningsadresse: 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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

**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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 984 418 728  
EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN  
5 C OG D

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 689 468	1 620 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 689 468</b>	<b>1 620 249</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3	1 473 579	1 283 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 564 859</b>	<b>1 374 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>124 609</b>	<b>245 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 820	6 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 820</b>	<b>6 101</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 820</b>	<b>6 101</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>145 429</b>	<b>251 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>145 429</b>	<b>251 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>145 429</b>	<b>251 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 429	251 944
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>145 429</b>	<b>251 944</b>



Organisasjonsnr: 984 418 728  
EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN  
5 C OG D

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 151	11 373
Sum fordringer		13 151	11 373
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 341 676	975 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 341 676	975 487
Sum omløpsmidler		1 354 827	986 860
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 354 827</b>	<b>986 860</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 082 754	937 325
Sum opptjent egenkapital		1 082 754	937 325



Sum egenkapital	1 082 754	937 325
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	254 539	29 102
Annen kortsiktig gjeld	17 535	20 434
Sum kortsiktig gjeld	272 074	49 536
Sum gjeld	272 074	49 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 354 827	986 860



Organisasjonsnr: 984 418 728  
EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN  
5 C OG D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5434

Etterstadkroken 5 C og D S/E



## Velkommen til årsmøte i Etterstadkroken 5 C og D S/E

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 7. mars kl. 18:00 og lukker 10. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5434>

### 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. Dørtелефон(callinganlegg) til 5 c og d
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadkroken 5 C og D S/E



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

Mats Granby fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Rebecca Tvedt Skarberg 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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. Årsrapporten.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000

#### Sak 6

### Dørtelefon(callinganlegg) til 5 c og d

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Beskrivelse

Styret har ved flere tilfeller fått henvendelser fra beboere om at dørtelefonen ikke fungerer som det skal. Det er vanskelig å høre hverandre og problemer med å få slippe inn besøk inn hovedinngangen.

Dørtelefonen (callinganlegget) er fra blokken var ny i 2002. Firmaet sameiet benytter ved feil på anlegget melder om at det er vanskelig å skaffe reservedeler, og de derfor må prøve å reparere det som er feil, noe som koster mer. Flere av blokkene i Etterstadkroken har allerede har allerede sett seg nødt til å skifte ut anleggene sine.

Styret ser på forskjellige løsninger og er i kommunikasjon med forskjellige leverandører på hvilken teknisk løsning som passer best til vårt budsjett og behov. Vi ser på løsninger med kamera slik at beboerne kan se hvem som ringer på før personer slippes inn i blokken vår.

Før vi går videre i prosessen søker styret mandat fra årsmøtet på en kostnadsramme for nytt callinganlegg på 180 000 kr. til 220 000 kr. inkludert mva. Målet er å skifte ut callinganlegget innen høst/vinter 2024-2025.

#### Styrets innstilling

Årsmøte godkjenner styrets forslag



## Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner styrets forslag

## Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Erik Tvedt Skarberg

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johan Ulleland
- Torben Moos

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Åsegaard

## Sak 8

### Valgkomité

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Harald Pettersen
- Marthe Mortensen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Knut Erik Tvedt Skarberg	Etterstadkroken 5 D
Styremedlem	Emelie Maria Brun	Etterstadkroken 5 C
Styremedlem	Torben Moos	Etterstadkroken 5 C
Varamedlem	Harald Åsegaard	Etterstadkroken 5 C

### Valgkomiteen

Marthe Mortensen  
Terje G. Pettersen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Etterstadkroken 5 C og D S/E

Sameiet består av 40 seksjoner.

Etterstadkroken 5 C og D S/E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984418728, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

135      46

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

Etterstadkroken 5 C og D S/E har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid 2023

Det har i 2023 vært avholdt 7 ordinære styremøter. Styret gjennomfører jevnlig HMS-runder der heiser, oppganger og boareal sjekkes for feil og mangler. Styret informerer, håndterer henvendelser og spørsmål fra beboere løpende.

Vedlikehold og aktiviteter:

- Styret har fått installert led-lys i begge oppganger.
- Styret har fått installert digital OBOS-nøkkel på ytterdører og dører til garasjeanlegg.
- Styret har fått installert OBOS OpenNet i blokkene.
- Bidratt i dugnad i regi av Etterstadkroken Vel.
- Styret har fortsatt arbeidet med vedlikehold av fasade. Maling og fuging av vinduer har vært delt i to faser, og siste fase gjennomføres i løpet av 2024.
- Styret har innhentet priser og bestilt maling av oppgangene. Prosjektet vil gjennomføres i løpet av våren 2024.
- Styret er løpende oppdatert på byggeplaner i nærområdet.
- Styret har håndtert beboersaker.
- Styret har fått utført kontroll av elektrisk anlegg i fellesarealer.
- Styret har håndtert henvendelser og spørsmål fra beboere i perioden på e-post og via Vibbo. Styret har i 2023 videre håndtert en sak vedrørende vanninntrenging i en leilighet i 5D den 30. mai 2022. Beboerne rettet krav om utbedring av vannskade i leiligheten til sameiet. Sameiets forsikringsselskap tok kontakt med rørleggerfirma for å forsøke å kartlegge årsak og forløpet av hendelsen. Styret hadde kontakt med OBOS og forsikringsselskap for avklaring av ansvarsforholdet. Da årsaken til lekkasjen ikke kunne fastslås og det ikke kom mer vann inn etter denne ene hendelsen i mai 2022, avsto styret å dekke beboers utgifter til utbedring av vannskade. Beboerne meldte saken til Forlikrådet som avviste saken, og deretter til Tingretten høsten 2023. Etter dom i Tingretten 21.12.23 fikk Sameiet medhold i saken. Saken er dermed avsluttet og partene dekker egne advokatutgifter i tråd med dom i saken. Utgifter til Sameiets advokatutgifter er dokumentert i regnskapet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 082 753.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet 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 612 000 til drift og vedlikehold.

### 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 Etterstadkroken 5 C og D S/E.

### Lån

Etterstadkroken 5 C og D S/E har ingen lån.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## **BDO**

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel:6Q6TZ-SEENJ-LN30V-X8HYG-VN05L-ANQL0



# PENNEO

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

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

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-15 13:36:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6Q6TZ-SEENJ-LN30V-X8HYG-VN05L-ANQLO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 20

Årsrapporten.pdf



## EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D ORG.NR. 984 418 728, KUNDENR. 5434

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 689 468	1 608 876	1 609 000	1 689 000
Andre inntekter		0	11 373	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 689 468</b>	<b>1 620 249</b>	<b>1 609 000</b>	<b>1 689 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-7 905	-9 717	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-101 045	-97 145	-102 000	-107 000
Konsulenthonorar	6	-104 702	-4 432	-5 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-269 527	-239 355	-587 000	-612 000
Forsikringer		-74 708	-69 538	-75 000	-79 900
Kommunale avgifter	8	-338 833	-283 895	-325 900	-393 300
Kostnader sameie		-153 784	-145 080	-145 000	-160 000
Energi/fyring		-177 226	-197 363	-200 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 778	-147 542	-160 000	-163 000
Andre driftskostnader	9	-97 072	-89 060	-85 700	-98 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 564 859</b>	<b>-1 374 407</b>	<b>-1 786 880</b>	<b>-1 884 680</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>124 609</b>	<b>245 843</b>	<b>-177 880</b>	<b>-195 680</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	20 820	6 101	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>20 820</b>	<b>6 101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>145 429</b>	<b>251 944</b>	<b>-177 880</b>	<b>-195 680</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		145 429	251 944		



**EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D**  
**ORG.NR. 984 418 728, KUNDENR. 5434**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	13 151	11 373
Driftskonto OBOS-banken		652 499	304 452
Sparekonto OBOS-banken		332 386	323 637
Sparekonto OBOS-banken II		356 791	347 399
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 354 827</b>	<b>986 860</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 354 827</b>	<b>986 860</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 082 754	937 325
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 082 754</b>	<b>937 325</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 535	20 434
Leverandørgjeld		254 539	29 102
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>272 074</b>	<b>49 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 354 827</b>	<b>986 860</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.02.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Etterstadkroken 5 C Og D

Knut Erik Tvedt Skarberg /s/

Emelie Maria Brun /s/

Torben Moos /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.

**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	1 689 468
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 689 468</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 905.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-95 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 189
Andre konsulentonorarer	-1 200
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-104 702</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 546
Drift/vedlikehold VVS	-18 669
Drift/vedlikehold elektro	-172 801
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 217
Kostnader dugnader	-293
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-269 527</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-215 772
Renovasjonsavgift	-123 061
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-338 833</b>

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

Renhold ved firmaer	-86 194
Andre fremmede tjenester	-4 387
Trykksaker	-640
Andre kontorkostnader	-2 206
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 984
Velferdskostnader	-500
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-97 072</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 679
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 141
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>20 820</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Garasjelaget andel kostnader	13 151
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>13 151</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565757. 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2010	Etablering av nytt avfallsystem
2009	El.sjekk og HMS-kontroll



## 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 7.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.03.24

Selskapsnummer: 5434 Selskapsnavn: Etterstadkroken 5 C og D S/E

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mats Granby fra OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Rebecca Tvedt Skarberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

18 av 20

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**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 80 000

For

Mot

**Sak 6 Dørtelefon(callinganlegg) til 5 c og d**

Årsmøte godkjenner styrets forslag

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Knut Erik Tvedt Skarberg

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Johan Ulleland

Torben Moos

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Harald Åsegaard

**Sak 8 Valgkomité**

Medlem (kun 2 skal velges)

Harald Pettersen

Marthe Mortensen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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