



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 156 740  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		844 492	701 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 492</b>	<b>701 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 014	10 015
Annen driftskostnad		694 813	586 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>736 775</b>	<b>628 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 717</b>	<b>72 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 837	693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 837</b>	<b>693</b>
Annen finanskostnad		47 318	28 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 318</b>	<b>28 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 481</b>	<b>-27 435</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>63 236</b>	<b>45 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 236</b>	<b>45 546</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 236</b>	<b>45 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 236	45 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 236</b>	<b>45 546</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 515 876	5 515 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 171	37 185
Sum varige driftsmidler		5 543 047	5 553 061
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		640	640
Andre fordringer		3 787	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		4 427	17 878
Sum anleggsmidler		5 547 474	5 570 939
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 029	434 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 029	434 135
Sum omløpsmidler		505 029	434 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 052 504</b>	<b>6 005 074</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 058 933	4 995 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 058 933</b>	<b>4 995 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 060 533</b>	<b>4 997 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		860 449	903 641
Øvrig langsiktig gjeld		82 246	96 053
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>942 695</b>	<b>999 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>942 695</b>	<b>999 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 102	221
Leverandørgjeld		41 173	7 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 275</b>	<b>8 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>991 971</b>	<b>1 007 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 052 504</b>	<b>6 005 074</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 156 740  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 950 156 740  
ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		844 492	701 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 492</b>	<b>701 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 014	10 015
Annen driftskostnad		694 813	586 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>736 775</b>	<b>628 223</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 717</b>	<b>72 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 837	693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 837</b>	<b>693</b>
Annen finanskostnad		47 318	28 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 318</b>	<b>28 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 481</b>	<b>-27 435</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>63 236</b>	<b>45 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 236</b>	<b>45 546</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 236</b>	<b>45 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 236	45 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 236</b>	<b>45 546</b>



Organisasjonsnr: 950 156 740  
ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG

## 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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 515 876	5 515 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 171	37 185
Sum varige driftsmidler		5 543 047	5 553 061
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		640	640
Andre fordringer		3 787	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		4 427	17 878
Sum anleggsmidler		5 547 474	5 570 939
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		505 029	434 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		505 029	434 135
Sum omløpsmidler		505 029	434 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 052 504</b>	<b>6 005 074</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 058 933	4 995 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 058 933</b>	<b>4 995 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 060 533</b>	<b>4 997 297</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	860 449	903 641
Øvrig langsiktig gjeld	82 246	96 053
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>942 695</b>	<b>999 694</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>942 695</b>	<b>999 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 102	221
Leverandørgjeld	41 173	7 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>49 275</b>	<b>8 083</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>991 971</b>	<b>1 007 778</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 052 504</b>	<b>6 005 074</b>



Organisasjonsnr: 950 156 740  
ETTERSTADSVINGEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 21

Etterstadsvingen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Etterstadsvingen Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

17. april 2024 kl. 18:00, Styrerommet i Etterstadsletta 44 (Kjeller).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadsvingen Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Scott Myhren er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christopher Morgenstjerne foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

## 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 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport til innkalling 2023.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28.000.

Styrets innstilling  
I lys av dyrtiden holdes Styrehonoraret uendret for året 2024.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 28.000

Sak 7



## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Valgkomitéen v/ Eivind Riseth har produsert årets innstilling, og det er denne som legges til grunn som forslag.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 nestleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Aasmund Solem-Aicher  
Jfr. Valgkomitéens innstilling.

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Einar Tollnes  
Jfr. Valgkomitéens innstilling.

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gro Elisabeth Myhren  
Jfr. Valgkomitéens innstilling.
- Velges på årsmøtet.

### Vedlegg

1. Etterstadsvingen borettslag - innstilling til valg 2024.pdf

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Scott Myhren  
Jfr. Valgkomitéens innstilling.

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:



- Aasmund Solem-Aicher  
Jfr. Valgkomitéens innstilling.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Scott Myhren	Etterstadsletta 42 A
Styremedlem	Line Elvhaug	Etterstadsletta 42 B
Styremedlem	Hanne Kjeldahl	Etterstadsletta 44 A
Styremedlem	Einar Tollnes	Etterstadsletta 44 B
Varamedlem	Lene Merete Østby	Frydenbergveien 42 B
Varamedlem	Gro Elisabeth Myhren	Etterstadsletta 42 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Scott Myhren Etterstadsletta 42 A

#### Varadelegert

Hanne Kjeldahl Etterstadsletta 44 A

### Valgkomiteen

Eivind Riseth Etterstadsletta 42 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [etterstadsvingen@styrerommet.no](mailto:etterstadsvingen@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Generelle opplysninger om Etterstadsvingen Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Etterstadsvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950156740, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

237 13

Første innflytting skjedde i 1951. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Etterstadsvingen Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

I 2023 ble det avholdt 13 styremøter.

Det har ikke vært utskiftninger i Styret i året som er gått. Man opplever at styret er diversifisert på kjønn, bakgrunn, alder og kunnskapsnivå, gitt de rammene man opererer innenfor. Styret ser for øvrig tilbake på 2023 som et fremgangsrikt år på flere sentrale områder.

Styrets arbeid går først og fremst ut på å besvare henvendelser fra beboere og forretningsfører, planlegge -og gjennomføre vedlikehold av bygningsmassen, og sist, men ikke minst sikre at dette gjennomføres på en økonomisk forsvarlig måte.

I året som er gått ønsker vi å fremheve at det er lagt enorme ressurser i å kartlegge tilstanden til bygningsmassen. Det er ført tilsyn med det elektriske anlegget til fellesområdene, og man har fått en helhetlig forståelse for tilstanden på VA frem til hver enkelt boenhet. Man har også kartlagt brann sikkerheten til bygningsmassen, og jobbet mot å løfte denne frem til lovpålagt nivå, blant annet ved å installere nye røykvarslere. Til slutt nevnes at det er gjennomført radonmåling, installert digital nøkkel på samtlige oppgangsdører, montert sensorstyrt belysning i oppgangene og laget nye merkelapper til porttelefonene. Vedlikeholdsplanen som ble nevnt i fjorårets beretning er heller ikke lagt på is: Her har det også vært fremdrift, men dette oppleves som tidkrevende arbeid med tanke på innhenting av priser på tjenester. Dette arbeidet fortsetter.

Ut over dette er det brukt tid og ressurser på å avklare sentrale juridiske og etiske spørsmål knyttet til Borettslagets ansvar overfor beboere og hvordan man tidligere har forholdt seg til dette ansvaret.

Avslutningsvis ønsker Styret å rette en stor takk til de utenfor Styret som bidrar til Borettslaget i form av vedlikehold og gjennomføring av forefallende arbeid, og ikke minst en takk til de som påtar seg ansvaret og arbeidet med å arrangere en hyggelig sammenkomst for oss alle. Det er verdt å merke seg at disse ildsjelene har tatt av sin egen tid og lomme uten noen form for honorar fra boligselskapet. Dette betyr mye for oss alle.

## Annet vedlikehold

Vedlikeholdet i borettslaget har historisk sett vært håndtert av styret og beboerne selv. Vedlikeholdet består av mange forhold som skifte av lyspærer, porttelefon, skifte av batterier i røykvarslere, måking og strøing av gårds plass ved behov, plukking av søppel, rehabilitering av lyktestolpe, justering av garasjeportåpner m.m.

I året som er gått har man fått avklart mangler ved det elektriske anlegget frem til hver enkelt boenhet, og man har fått utbedret disse. Man har også fått en tilstandsvurdering av vann og avløpssystemet frem til hver enkelt boenhet, og her er konklusjonen slående: Anlegget er i sin helhet forbi forventet levealder og det er på tide med utskifting, noe Styret jobber med for øyeblikket. Sentralt i 22-23 har vært å få byttet stikkledning i E42, men etter en mer helhetlig vurdering er dette spesifikke tiltaket lagt på is i påvente av en mer omfattende plan.

Man har også fått gjennomført en brannteknisk rapport som peker på flere vesentlige mangler ved bygningsmassen som gjør at den ikke har en brannmotstand lik forskriftens minstekrav og i tråd med plikt så prioriteres de nødvendige tiltakene som kreves for å bringe bygningsmassen opp til dette minimumsnivået. Dette innebærer blant annet utskifting av dører i fellesområdene, til hver enkelt boenhet, røykdetektorer, fastmontert slukningsutstyr, brudd på brannskille(r), branntetting av kabelgjennomføringer og gjennomgang av ventilasjonskanaler.

**Dugnader**

Styret har arrangert én fellesdugnad i året som gikk. Den andre ble avlyst grunnet dårlig vær. Det er alltid godt oppmøte på dugnadene, noe Styret håper vil fortsette fremover. Man hadde en ambisjon om å få gjennomført en tredje dugnad i 2023 ifm. borettslagets tørkerom, men denne er dessverre flyttet til Q3-Q4 2024.

Vi vil også benytte sjansen til å påpeke at det i de siste årene har vært en helt enorm prisvekst; langt over KPI på mange av tjenestene som borettslaget kjøper inn (eks. håndverkstjenester) og ett av de eneste verktøyene vi har som Borettslag for å bekjempe denne prisveksten er dugnadsånden. Derfor har vi valgt i år å rette en stor takk til ildsjelene som alltid stiller opp med et smil.

Er det noe du føler at du kan bidra med? Ikke nøl med å ta kontakt med Styret.

**Økonomi**

På lik linje med alle er vi som Borettslag også eksponert for den voldsomme prisstigningen i samfunnet. Felleskostnadene dekker de faste løpende utgiftene, men gir ikke rom for bygging av kapital, dekning av uforutsette hendelser eller større vedlikeholds løft. Dermed vil det oppstå situasjoner der man må låne. Det må derfor forventes at husleien vil øke utover nivået den lå på pr. 31.12.2023. Vi forsøker å være sparsomme med pengebruken, men som det fremgår av denne uttalelsen så foreligger det flere store kostnadsposter som snart må realiseres, og vi oppfordrer beboerne til å ha et bevisst forhold til at når man først setter i gang så vil felleskostnadene økes vesentlig for å gjenspeile dette.

**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Vi vil også sørge for å publisere jevnligere gjennom denne kontaktkanalen. Tenk på miljøet.

**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 de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger. Sist gang disse retningslinjene ble revidert er 06.12.22.

**Parkering**

Borettslaget har 4 merkede parkeringsplasser til 4 beboere som ikke har garasje.

**Nøkler/Skilt**

Nøkler kan bestilles hos Styret. Digital nøkkel («Obosnøkkelen») til oppgangene er tilgjengelig (Les mer på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)).

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2023	El-anlegget (Felles)
2022	Utbedring av stikkledning i E44
2021	Utvendig rehabilitering av piper og ødelagt takstein
2021	Montering av snøfangere
2016	Asfaltering av bakgården
1998 – 1999	Fasader og tak
1995	El-anlegget



## 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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader 01.07.2023.

### 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.



## 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 356 500,- til vedlikehold som omfatter tiltak knyttet til brannsikring. I tillegg er det avsatt en vesentlig sum som reflektere risikoen knyttet til et aldrende rørsystem. Man forventer også en økt kostnad ifm. Feiing, klipping og vintertjenester i 24.

### 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 Etterstadsvingen Borettslag.

### Lån

Etterstadsvingen Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 5,3 % fra 01.01.24. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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.



Til generalforsamlingen i Etterstadsvingen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Etterstadsvingen 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
12 av 29 Årsrapport til innkalling 2023.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, 12. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 156 740, KUNDENR. 21

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>426 052</b>	<b>121 833</b>	<b>426 052</b>	<b>455 754</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		63 236	45 546	-216 640	-93 648
Tilbakeføring av avskrivning	14	10 014	10 015	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	931 778	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-43 192	-683 036	-7 000	-43 000
Innsk. øremerk. bankkto		-356	-85	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>29 702</b>	<b>304 218</b>	<b>-223 640</b>	<b>-136 648</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>455 754</b>	<b>426 052</b>	<b>202 412</b>	<b>319 106</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		505 029	434 135		
Kortsiktig gjeld		-49 275	-8 083		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>455 754</b>	<b>426 052</b>		



## ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 156 740, KUNDENR. 21

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	820 256	686 880	783 000	867 000
Andre inntekter	3	24 236	14 324	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>844 492</b>	<b>701 204</b>	<b>783 000</b>	<b>867 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 948	-3 948	-3 948	-3 948
Styrehonorar	5	-28 000	-28 000	-28 000	-28 000
Avskrivninger	14	-10 014	-10 015	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 250	-6 875	-6 754	-10 000
Forretningsførerhonorar		-38 565	-37 010	-39 000	-41 000
Konsulenthonorar	7	-64 938	0	-5 000	-41 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-13 200
Drift og vedlikehold	8	-232 899	-169 862	-418 040	-356 500
Forsikringer		-78 221	-71 570	-80 475	-84 000
Kommunale avgifter	9	-148 381	-126 561	-150 100	-175 000
Energi/fyring		-42 954	-48 006	-58 123	-46 000
TV-anlegg/bredbånd		-31 650	-27 150	-34 000	-36 000
Andre driftskostnader	10	-46 755	-96 025	-115 000	-72 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-736 775</b>	<b>-628 223</b>	<b>-941 640</b>	<b>-907 448</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>107 717</b>	<b>72 981</b>	<b>-158 640</b>	<b>-40 448</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 837	693	0	0
Finanskostnader	12	-47 318	-28 128	-58 000	-53 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-44 481</b>	<b>-27 435</b>	<b>-58 000</b>	<b>-53 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>63 236</b>	<b>45 546</b>	<b>-216 640</b>	<b>-93 648</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		63 236	45 546		



**ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 156 740, KUNDENR. 21**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5 270 064	5 270 064
Tomt		245 812	245 812
Andre varige driftsmidler	14	27 171	37 185
Aksjer og andeler	15	640	640
Miljøbankkonto, øremerket		3 787	17 238
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 547 474</b>	<b>5 570 939</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		505 029	434 135
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>505 029</b>	<b>434 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 052 504</b>	<b>6 005 074</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 100 * 16		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		5 058 933	4 995 697
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 060 533</b>	<b>4 997 297</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	860 449	903 641
Borettsinnskudd	17	54 400	54 400
Annen langsiktig gjeld	18	24 500	24 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	3 346	17 153
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>942 695</b>	<b>999 694</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 173	7 862
Påløpte renter		4 581	221
Påløpte avdrag		3 521	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>49 275</b>	<b>8 083</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 052 504</b>	<b>6 005 074</b>



11

Etterstadsvingen Borettslag

Pantstillelse	20	986 178	986 178
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.03.2024

Styret i Etterstadsvingen Borettslag

Scott Myhren /s/

Line Elvhaug /s/

Hanne Kjeldahl /s/

Einar Tollnes /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	795 456
Garasjeleie	23 400
Parkeringsleie	2 400
Ladebrikke elbil	800
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>822 056</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-1 800
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>820 256</b>

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

Miljøfond	20 669
Nettinnbetalinger	3 567
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>24 236</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 948
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 948</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 28 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

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

Juridisk bistand	-22 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
Arkel AS	-8 500
NEWSEC PROJECT AS	-31 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-64 938</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-4 415
Drift/vedlikehold VVS	-129 104
Drift/vedlikehold elektro	-44 199
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 056
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 267
Kostnader dugnader	-859
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-232 899</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-86 868
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-59 473
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-148 381</b>

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

Container	-7 218
Snørydding	-28 375
Andre fremmede tjenester	-4 929
Kontor- og datarekvisita	-548
Andre kontorkostnader	-1 347
Kontingenter	-800
Bank- og kortgebyr	-2 080
Velferdskostnader	-1 458
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-46 755</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 481
Renter av sparekonto i OBOS-banken	356
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 837</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-47 318
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-47 318</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1950	730 986
Oppskrevet 1972	198 278
Tilgang 1999	4 340 800
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 270 064</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.237/bnr.13

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

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

Garasjeanlegg		
Kostpris	24 500	24 500
Innskudd garasje		
Kostpris	2 670	2 670
Ladebokser elbil		
Tilgang 2021	30 045	
Avskrevet tidligere	-20 030	
Avskrevet i år	-10 014	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>27 171</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-10 014</b>

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

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

Antall aksjer: 16 Pålydende: kr 40 Balanseført verdi: kr 640

Etter fondsemisjon i Etterstad Kabel-TV AS eier borettslaget nå 1600 aksjer.

Den samlede aksjekapital i Etterstad Kabel er på kr 622 800.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-931 778	
Nedbetalt tidligere	28 137	
Nedbetalt i år	43 192	
		-860 449
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-860 449</b>

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1950	-54 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-54 400</b>

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-24 500
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-24 500</b>

**NOTE: 19****AVSETNING BOMILJØTILTAK**

Avsetning bomiljøtiltak	-3 346
<b>SUM AVSETNING BOMILJØTILTAK</b>	<b>-3 346</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	54 400
Pantelån	860 449
Påløpte avdrag	3 521
<b>TOTALT</b>	<b>918 370</b>

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

Bygninger	5 270 064
Tomt	245 812
<b>TOTALT</b>	<b>5 515 876</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1864393. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Asfaltering
1998 - 1999	Fasader og Tak
1995 - 1995	El-anlegget



## Etterstadsvingen borettslag Ordinær generalforsamling april 2024

Styremedlemmer velges for 2 år om gangen.

Varamedlemmer velges for 1 år om gangen.

Felt i gult er på valg og skal stemmes over på ekstraordinær generalforsamling.

### Valgkomiteens innstilling til valg:

Nr	Funksjon	Navn	Periode	Fra	Til	
1	Styreleder	Scott Myren	Etterstadsletta 42 A	2 år	2023	2025
2	Styremedlem 1 (Nestleder)	Aasmund Solem-Aicher	Etterstadsletta 44 A	2 år	2024	2026
3	Styremedlem 2	Einar Tollnes	Etterstadsletta 44 B	1 år	2024	2025
4	Styremedlem 3	Line Elvhaug	Etterstadsletta 42 B	2 år	2023	2025
5	Varamedlem 1	Gro Myhren	Etterstadsletta 42 A	1 år	2024	2025
6	Varamedlem 2	Ubesatt	Ubesatt	1 år	2024	2025
7	Delegert til Obos generalforsamling	Scott Myren	Etterstadsletta 42 A	1 år	2024	2025
8	Delegert til Obos generalforsamling - vara	Aasmund Solem-Aicher	Etterstadsletta 44 A	1 år	2024	2025
9	Valgkomite	Avviklet				

### Styresammensetning ordinær generalforsamling 12.04.2023 så slik ut:

Nr	Funksjon	Navn	Periode	Fra	Til	
1	Styreleder	Scott Myhren	Etterstadsletta 42 A	2 år	2023	2025
2	Styremedlem 1	Hanne Kjeldahl	Etterstadsletta 44 A	1 år	2023	2024
3	Styremedlem 2	Einar Tollnes	Etterstadsletta 44 B	1 år	2023	2024
4	Styremedlem 3	Line Elvhaug	Etterstadsletta 42 B	2 år	2023	2025
5	Varamedlem 1	Lene Merethe Østby	Etterstadsletta 42 B	1 år	2023	2024
6	Varamedlem 2	Gro Myhren	Etterstadsletta 42 A	1 år	2023	2024
7	Delegert til Obos generalforsamling	Scott Myren	Etterstadsletta 42 A	1 år	2023	2024
8	Delegert til Obos generalforsamling - vara	Hanne Kjeldahl	Etterstadsletta 44 A	2 år	2023	2024
9	Valgkomite	Eivind Riseth	Etterstadsletta 42 A	1 år	2023	2024

### Valgkomiteen, Etterstadsvingen Borettslag Eivind Riseth



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 21 Selskapsnavn: Etterstadsvingen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

24 av 25

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



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.