



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 069 642
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 G
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 389 624	1 241 520
Sum inntekter		1 389 624	1 241 520
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		932 133	1 550 255
Sum kostnader		1 023 413	1 641 535
Driftsresultat		366 211	-400 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 885	17 789
Sum finansinntekter		53 885	17 789
Annen finanskostnad		214 936	151 689
Sum finanskostnader		214 936	151 689
Netto finans		-161 051	-133 900
Resultat før skattekostnad		205 160	-533 915
Årsresultat		205 160	-533 915
Totalresultat		205 160	-533 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 160	-533 915
Sum overføringer og disponeringer		205 160	-533 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 841	64
Sum fordringer		47 841	64
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 276 220	2 136 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 276 220	2 136 405
Sum omløpsmidler		2 324 061	2 136 469
SUM EIENDELER		2 324 061	2 136 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		933 738	1 138 897
Sum opptjent egenkapital		-933 738	-1 138 897
Sum egenkapital		-933 738	-1 138 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 155 538	3 253 243
Sum annen langsiktig gjeld		3 155 538	3 253 243
Sum langsiktig gjeld		3 155 538	3 253 243
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 590	1 052
Leverandørgjeld		13 162	2 433
Annen kortsiktig gjeld		60 509	18 638
Sum kortsiktig gjeld		102 261	22 123
Sum gjeld		3 257 799	3 275 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 324 061	2 136 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359781

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 069 642
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 G
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 984 069 642
SAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 G

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 389 624	1 241 520
Sum inntekter		1 389 624	1 241 520
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		932 133	1 550 255
Sum kostnader		1 023 413	1 641 535
Driftsresultat		366 211	-400 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 885	17 789
Sum finansinntekter		53 885	17 789
Annen finanskostnad		214 936	151 689
Sum finanskostnader		214 936	151 689
Netto finans		-161 051	-133 900
Resultat før skattekostnad		205 160	-533 915
Årsresultat		205 160	-533 915
Totalresultat		205 160	-533 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 160	-533 915
Sum overføringer og disponeringer		205 160	-533 915



Organisasjonsnr: 984 069 642
SAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 G

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 841	64
Sum fordringer		47 841	64
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 276 220	2 136 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 276 220	2 136 405
Sum omløpsmidler		2 324 061	2 136 469
SUM EIENDELER		2 324 061	2 136 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		933 738	1 138 897
Sum opptjent egenkapital		-933 738	-1 138 897



Sum egenkapital	-933 738	-1 138 897
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 155 538	3 253 243
Sum annen langsiktig gjeld	3 155 538	3 253 243
Sum langsiktig gjeld	3 155 538	3 253 243
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 590	1 052
Leverandørgjeld	13 162	2 433
Annen kortsiktig gjeld	60 509	18 638
Sum kortsiktig gjeld	102 261	22 123
Sum gjeld	3 257 799	3 275 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 324 061	2 136 469



Organisasjonsnr: 984 069 642
SAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 G

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

Etterstadkroken 5 G Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 1. mars - 4. mars 2024

Selskapsnummer: 5408





Velkommen til årsmøte i Etterstadkroken 5 G Sameie

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 1. mars kl. 09:00 og lukker 4. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5408>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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. Ønske om å få montert innglasset balkong for de som ønsker dette.
7. Valg av tillitsvalgte
8. Representanter til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg

Med vennlig hilsen,
Styret i Etterstadkroken 5 G Sameie



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

Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Oddvar Ask og Jakob Mo Sanderød er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5408 Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000 (økning fra 80 000).

Styrets innstilling

Styret mener en såpass lav økning av styrehonorar er rimelig da det har vært såpass vanskelig å rekruttere nye medlemmer til styret før årsmøte. Takket være de som i dag stiller til valg unngår sameiet en stor kostnad til ekstern styreleder.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000.

Sak 6

Ønske om å få montert innglasset balkong for de som ønsker dette.

Forslag fremmet av:

Beboer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er kommet et ønske om åpne for montering av innglasset balkong for de seksjoner som ønsker dette. Et slikt forslag krever 2/3 flertall for at videre prosess skal igangsettes.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at dersom dette er et forslag som vedtas, bør alle økonomiske kostnader bæres av den eller de seksjoner som ønsker å få dette montert.



Forslag til vedtak 1

JA, jeg ønsker at det åpnes for mulighet for å få innglasset balkonger

Forslag til vedtak 2

NEI, jeg ønsker IKKE at det åpnes for mulighet for å få innglasset balkonger

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Myrer

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jagdeep Singh
- Maria Reinholdt Jensen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Oddvar Ask

Sak 8

Representanter til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem til etterstadkroken vel og garasjeanlegg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem til etterstadkroken vel og garasjeanlegg:

- Bjørn Myrer

Valg av 1 varamedlem til etterstadkroken vel og garasjeanlegg Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem til etterstadkroken vel og garasjeanlegg:

- Jagdeep Singh



Valg av 1 stemmeberettiget til årsmøtet for etterstadkroken vel Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som stemmeberettiget til årsmøtet for etterstadkroken vel:

- Bjørn Myrer



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Christian Nordgård Kjemperud	Etterstadkroken 5 G
Styremedlem	Maria Reinholdt Jensen	Etterstadkroken 5 G
Styremedlem	Alan Asiligwa Kidula	Etterstadkroken 5 G
Varamedlem	Oddvar Ask	Etterstadkroken 5 G

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post etterstadkroken5g@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Etterstadkroken 5 G Sameie

Sameiet består av 29 seksjoner.

Etterstadkroken 5 G Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984069642, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

135 50

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

Etterstadkroken 5 G Sameie 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

Vedlikehold:

Som prosjektert var det ikke behov for de store vedlikeholdsprosjektene i 2023, dette var i tråd med gjennomførte befaringer og utarbeidet rapport med Selvaag prosjekt i 2021/2022. Det var planlagt og ble gjennomført vedlikeholds spyling av avløp samt rens av ventilasjon i 2023, det var ingen store avvik som ble rapportert til styret i etterkant av utførende entreprenør.

Utover dette har det ikke vært behov for andre vedlikeholdsprosjekter i 2023.

Økonomi

2023 ble på mange måter lik 2022, med stadig økte kostnader på tjenester som: Lån, renovasjon, strøm, forsikringer etc. Felleskostnadene ble som informert økt 01.01.2024 for å møte økte kostnader til sameiet.

Utarbeidelse av budsjett for 2024 er gjort i samråd med OBOS.

Styret har primært hatt korte konkrete møter for å drøfte punkter, både fysisk og digitalt. I tillegg har styret en egen chat gruppe der vi kan drøfte konkrete punkt raskt og effektivt.

Til informasjon trer nåværende styre av etter årsmøte i 2024 grunnet flytting.

Som alltid når dere oss i styret enten på Vibbo eller på e-post etterstadkroken5g@styrerrommet.no



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 2 221 800.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 G Sameie.

Lån

Etterstadkroken 5 G Sameie har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på ca. 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Etterstadkroken 5 G

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Etterstadkroken 5 G.

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 rettviseende 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WLDY3-00M14-HQCCG-7AN1L-6TUUV-G734H



**SAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 G
ORG.NR. 984 069 642, KUNDENR. 5408**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 389 624	1 241 520	1 425 000	1 530 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 389 624	1 241 520	1 425 000	1 530 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-8 000	-12 000
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-7 151	-8 998	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-88 415	-85 003	-90 600	-97 000
Konsulenthonorar	6	-9 286	-7 454	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-134 396	-815 970	-227 000	-217 000
Forsikringer		-95 241	-79 591	-88 000	-105 000
Kommunale avgifter	8	-289 746	-244 108	-276 000	-334 000
Energi/fyring		-26 195	-34 838	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 864	-106 968	-110 000	-65 000
Andre driftskostnader	9	-173 840	-167 326	-169 000	-184 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 023 413	-1 641 535	-1 117 600	-1 164 000
DRIFTSRESULTAT		366 211	-400 015	307 400	366 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	53 885	17 789	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-214 936	-151 689	-181 000	-232 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-161 051	-133 900	-176 000	-227 000
ÅRSRESULTAT		205 160	-533 915	131 400	139 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-533 915		
Reduksjon udekket tap		205 160	0		



SAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 G ORG.NR. 984 069 642, KUNDENR. 5408

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		47 841	64
Driftskonto OBOS-banken		278 866	191 629
Sparekonto OBOS-banken		1 997 354	1 944 776
SUM OMLØPSMIDLER		2 324 061	2 136 469
SUM EIENDELER		2 324 061	2 136 469
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-933 738	-1 138 897
SUM EGENKAPITAL		-933 738	-1 138 897
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 155 538	3 253 243
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 155 538	3 253 243
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		60 509	18 638
Leverandørgjeld		13 162	2 433
Påløpte renter		20 631	1 052
Påløpte avdrag		7 959	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 261	22 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 324 061	2 136 469
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.01.2024

Styret i Sameiet Etterstadkroken 5 G

Christian Nordgård Kjemperud/s/

Maria Reinholdt Jensen/s/

Alan Asiligwa Kidula/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 135 944
Renter/avdrag	253 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 389 624

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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 7 151.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 286
SUM KONSULENTHONORAR	-9 286

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 419
Drift/vedlikehold VVS	-32 435
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 333
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-45 006
Kostnader dugnader	-203
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-134 396

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-166 685
Renovasjonsavgift	-123 061
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-289 746

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-958
Renhold ved firmaer	-55 684
Andre fremmede tjenester	-527
Trykksaker	-356
Porto	-60
Kontingenter (Etterstadkroken Vel, Etterstad Vel og Alnaelvas Venner)	-113 244
Bank- og kortgebyr	-2 711
Velferdskostnader	-300
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 840

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 144
Renter av sparekonto i OBOS-banken	52 578
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	163
SUM FINANSINNTEKTER	53 885

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-214 936
SUM FINANSKOSTNADER	-214 936

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,44 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-3 472 920
Nedbetalt tidligere	219 677
Nedbetalt i år	97 705
	-3 155 538
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 155 538



Sak 1:

Ønske om å få montert innglasset balkong for de som ønsker dette.

- A) Jeg ønsker at det skal åpnes for mulighet for å innglasse balkong
- B) Jeg ønsker ikke at det skal åpnes for mulighet for å innglasse balkong

Styret stiller seg nøytral til saken om det skal åpnes for at de som ønsker skal få innglasset balkong. Forslaget krever 2/3 stemmer flertall for at videre prosess skal igangsettes.

Dersom forslaget oppnår 2/3 flertall bør det gjennomføres et ekstraordinært årsmøte for å stemme over hvem som skal bære kostnader for søknad og flere tilstøtende spørsmål ved en slik påbygging.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1957741. 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.



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 1.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.03.24

Selskapsnummer: 5408 Selskapsnavn: Etterstadkroken 5 G Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Oddvar Ask og Jakob Mo Sanderød er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

19 av 21

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 kr. 90 000.

- For
 Mot

Sak 6 Ønske om å få montert innglasset balkong for de som ønsker dette.

Hvilket forslag stemmer du for?

- JA, jeg ønsker at det åpnes for mulighet for å få innglasset balkonger
 NEI, jeg ønsker IKKE at det åpnes for mulighet for å få innglasset balkonger

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bjørn Myrer

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Jagdeep Singh
 Maria Reinholdt Jensen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Oddvar Ask

Sak 8 Representanter til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg

Styremedlem til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg (kun 1 skal velges)

- Bjørn Myrer

Varamedlem til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg (kun 1 skal velges)

- Jagdeep Singh

Stemmeberettiget til årsmøtet for Etterstadkroken Vel (kun 1 skal velges)

- Bjørn Myrer

20 av 21

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
E-post: oef@obos.no

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