



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 156 740
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950156740

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		872 137	844 492
Sum inntekter		872 137	844 492
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 014
Annen driftskostnad		518 967	694 813
Sum kostnader		550 915	736 775
Driftsresultat		321 222	107 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 304	2 837
Sum finansinntekter		3 304	2 837
Annen finanskostnad		52 678	47 318
Sum finanskostnader		52 678	47 318
Netto finans		-49 374	-44 481
Resultat før skattekostnad		271 848	63 236
Årsresultat		271 848	63 236
Totalresultat		271 848	63 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 848	63 236
Sum overføringer og disponeringer		271 848	63 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 515 876	5 515 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 171	27 171
Sum varige driftsmidler		5 543 047	5 543 047
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		640	640
Andre fordringer		7 342	3 787
Sum finansielle anleggsmidler		7 982	4 427
Sum anleggsmidler		5 551 029	5 547 474
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		691 558	505 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		691 558	505 029
Sum omløpsmidler		691 558	505 029
SUM EIENDELER		6 242 587	6 052 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 330 781	5 058 933
Sum opptjent egenkapital		5 330 781	5 058 933
Sum egenkapital		5 332 381	5 060 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		817 922	860 449
Øvrig langsiktig gjeld		85 656	82 246
Sum annen langsiktig gjeld		903 578	942 695
Sum langsiktig gjeld		903 578	942 695
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		277	8 102
Leverandørgjeld		6 350	41 173
Sum kortsiktig gjeld		6 627	49 275
Sum gjeld		910 206	991 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 242 587	6 052 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367525

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 156 740
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 950 156 740
ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		872 137	844 492
Sum inntekter		872 137	844 492
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			10 014
Annen driftskostnad		518 967	694 813
Sum kostnader		550 915	736 775
Driftsresultat		321 222	107 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 304	2 837
Sum finansinntekter		3 304	2 837
Annen finanskostnad		52 678	47 318
Sum finanskostnader		52 678	47 318
Netto finans		-49 374	-44 481
Resultat før skattekostnad		271 848	63 236
Årsresultat		271 848	63 236
Totalresultat		271 848	63 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 848	63 236
Sum overføringer og disponeringer		271 848	63 236



Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 330 781	5 058 933
Sum opptjent egenkapital	5 330 781	5 058 933
Sum egenkapital	5 332 381	5 060 533
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	817 922	860 449
Øvrig langsiktig gjeld	85 656	82 246
Sum annen langsiktig gjeld	903 578	942 695
Sum langsiktig gjeld	903 578	942 695
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	277	8 102
Leverandørgjeld	6 350	41 173
Sum kortsiktig gjeld	6 627	49 275
Sum gjeld	910 206	991 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 242 587	6 052 504



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 2025

Innkalling

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:

1. april 2025 kl. 18:00, Styreverrommet - Etterstadsletta 44B.

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.

Annen informasjon

Kjære beboere.

Slik som ved tidligere år, vil det bli avholdt beboermøte rett etter avsluttet generalforsamling. Dette vil være en mindre formell arena, der Styret vil orientere om en del løpende saker som det ikke fattes beslutning på i generalforsamlingen. Videre vil det være fritt frem for beboere å stille sine spørsmål.

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 den foreslåtte møtelederen 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.

Vedlegg

- 1. 0021 Revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000,-. Uendret fra forrige år.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 28 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Det skal i år velges 1 styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 2 år og 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Scott Myhren

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Line Elvhaug

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Einar Tollnes

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gro Elisabeth Myhren

Vedlegg

1. Styrets innstilling - Etterstadsvingen Borettslag - 2025.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

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Aasmund Solem-Aicher



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

I 2024 ble det avholdt 12 styremøter, og det har vært én utskifting i styret gjennom året. Man er fremdeles under den oppfatning at Styret er diversifisert på kjønn, bakgrunn, alder og kunnskap, gitt de rammene man har å forholde seg til. Året har i seg selv ikke vært så spennende; Vi opplever å være inne i mange tidkrevende prosesser hvor «overvåkning» er viktige nøkkelord for å fatte gode beslutninger samtidig som man holder koll på økonomien. Til gjengjeld tror vi dette har og vil kaste av seg i form av gode beslutninger, både i året som er forbi, og gjennom året som følger etter. Vi har avviklet en elendig kontrakt på sommer og vinterdrift til fordel for en aktør som har levert bedre kvalitet og pris. Vi har også begynt å legge til rette for å kunne handle etter den viktige branntekniske utredningen som ble foretatt i 2023. Vi har fått montert brannslukningsapparater og flere røykvarslere i fellesområdene, og vi har funnet en aktør som har gitt oss et knalltilbud på utskifting til forskriftsmessige branndører mellom fellesområdene. Det er også blitt rensket opp bak garasjene, og man er i dialog med nabo vedr. bevegelse i grunnen bak garasjerekken.

Avslutningsvis har vi også satt i gang en prosess med Oslo Kommune knyttet til måling av vibrasjoner i blokkene. Radon er blitt målt, det er montert en ny tørketrommel og det er satt opp nye parkeringsskilt. De virkelig «store» endringene har man ikke vært klar til å sette i gang riktig enda – Men det nærmer seg.

Styrets arbeid innbefatter for øvrig oppgaver som å besvare henvendelser både fra beboere og forretningsfører, og sist, men ikke minst, planlegge og gjennomføre vedlikehold og driftsprosjekter i alle størrelsesordener.

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 hyggelige sammenkomster 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. Det er mange arbeidstimer som er nedlagt i frivillighetens ånd. Takk for det!

Annet vedlikehold

Vedlikeholdet i borettslaget har historisk sett vært håndtert av styret og beboerne selv. Vedlikeholdet består av mange oppgaver, f.eks. skifte av lyspærer, skifte av batterier i røykvarslere, måking og strøing av gårds plass, grønnskjøtsel, «skadedyrkontroll», tilrigging av juletre, oppretting av tørkestativ, maling med mer.

I året som er forbi har man videre utredet manglene som er fremsatt i den branntekniske rapporten for å finne ut hvilke tiltak man bør prioritere først (altså hvilke tiltak som gir mest verdi pr. krone å gjennomføre), samtidig som det er lagt ned en ærbødig innsats for å ta ned skaderisikoen forbundet med brann på andre områder. Styret har også sendt en person på branntette-kurs, slik at videre branntetting av bygningsmassen kan gjennomføres i dugnadsånd gjennom året som kommer.

Dugnader

Styret har arrangert tre dugnader i året som gikk. Vår, høst og «garasjelagsdugnad». I tillegg har mange alliert seg rundt mindre dugnadsinnsatser knyttet til å rake løv, beskjære vekster o.l. Det er helt supert!

Det var godt oppmøte på dugnadene også i år, noe Styret håper vil fortsette. Vi benytter fremdeles anledningen til å minne om prisvekst i de sektorene som borettslaget kjøper de fleste av sine tjenester fra; ett av de eneste verktøyene vi har mot denne er dugnadsånden.

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

Økonomi



Det er viktig å merke seg at prisveksten på kostnadssiden er større enn inntektssiden. Rasjonell og forsiktig pengebruk er årsaken til at likviditeten står, og at man ikke har "tappet ned" tilgjengelige midler.

Utgående sldo 2024 viste rundt 700.000 på boligselskapets konti. Om man tar i betraktning risikoen i bygningsmassen, så er dette forsvinnende lite. Andelseierne må fremdeles være beredt på at husleien vil kunne øke mer enn det som allerede er varslet for 2025. Beboerne må også være klar over at dersom noe kritisk skulle oppstå så vil det oppstå et akutt behov for å låne penger, som vil tilføre den enkelte andelseier en betydelig økning i fellesutgiftene.

Dette er realiteten.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. 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).

Større vedlikehold og rehabilitering

2023[]EI-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[]EI-anlegget



Til generalforsamlingen i Etterstadsvingen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Etterstadsvingen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
0021 Revisjonsberetning.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, 4. mars 2025
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. 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

		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		455 754	426 052
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		271 848	63 236
Tilbakeføring av avskrivning		0	10 014
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-42 527	-43 192
Innsk. øremerk. bankkto		-145	-356
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		229 176	29 702
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		684 930	455 754

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		691 558	505 029
Kortsiktig gjeld		-6 627	-49 275
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		684 931	455 754



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	867 306	820 256	867 000	927 000
Andre inntekter	3	4 831	24 236	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		872 137	844 492	867 000	927 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 948	-3 948	-3 948	-4 000
Styrehonorar	5	-28 000	-28 000	-28 000	-28 000
Avskrivninger		0	-10 014	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 250	-7 250	-10 000	-10 500
Forretningsførerhonorar		-40 610	-38 565	-41 000	-43 000
Konsulenthonorar	7	-2 388	-64 938	-41 000	-43 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-13 200	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-83 838	-232 899	-356 500	-560 000
Forsikringer		-93 005	-78 221	-84 000	-101 000
Kommunale avgifter	9	-173 580	-148 381	-175 000	-199 000
Energi/fyring		-37 852	-42 954	-46 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 904	-31 650	-36 000	-37 800
Andre driftskostnader	10	-44 341	-46 755	-72 800	-71 850
SUM DRIFTSKOSTNADER		-550 915	-736 775	-907 448	-1 151 150
DRIFTSRESULTAT		321 222	107 717	-40 448	-224 150
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 304	2 837	0	0
Finanskostnader	12	-52 678	-47 318	-53 200	-50 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-49 374	-44 481	-53 200	-50 000
ÅRSRESULTAT		271 848	63 236	-93 648	-274 150
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		271 848	63 236		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	5 270 064	5 270 064
Tomt		245 812	245 812
Andre varige driftsmidler	14	27 171	27 171
Aksjer og andeler	15	640	640
Miljøbankkonto, øremerket		7 342	3 787
SUM ANLEGGSMIDLER		5 551 029	5 547 474
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		691 558	505 029
SUM OMLØPSMIDLER		691 558	505 029
SUM EIENDELER		6 242 587	6 052 504
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 16		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		5 330 781	5 058 933
SUM EGENKAPITAL		5 332 381	5 060 533
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	817 922	860 449
Borettsinnskudd	17	54 400	54 400
Annen langsiktig gjeld	18	24 500	24 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	6 756	3 346
SUM LANGSIKTIG GJELD		903 578	942 695
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 350	41 173
Påløpte renter		277	4 581
Påløpte avdrag		0	3 521
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 627	49 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 242 587	6 052 504
Pantstillelse	20	986 178	986 178
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2025

Styret i Etterstadsvingen Borettslag

Scott Myhren

Line Elvhaug

Einar Tollnes

Aasmund Solem-aicher

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	843 456
Garasjeleie	23 400
Forretningslokale	16 428
Parkeringsleie	2 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	885 534

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-16 428
Garasje	-1 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	867 306

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	4 831
SUM ANDRE INNETEKTER	4 831

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 948
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 948

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, 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**

Andre konsulentonorarer	-2 388
SUM KONSULENTHONORAR	-2 388

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 909
Drift/vedlikehold VVS	-2 323
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 102
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 950
Kostnader dugnader	-1 555
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 838

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-105 219
Feieavgift	-3 536
Renovasjonsavgift	-64 825
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-173 580

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 025
Driftsmateriell	-1 429
Snørydding	-19 250
Andre fremmede tjenester	-6 457
Andre kontorkostnader	-1 194
Kontingenter	-800
Bank- og kortgebyr	-2 076
Velferdskostnader	-2 110
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-44 341

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 159
Renter av sparekonto i OBOS-banken	145
SUM FINANSINTEKTER	3 304

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-52 678
SUM FINANSKOSTNADER	-52 678

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

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	-30 044	
Avskrevet i år	0	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		27 171

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

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. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-931 778
Nedbetalt tidligere	71 329
Nedbetalt i år	42 527
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-817 922

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

Opprinnelig 1950	-54 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-54 400

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-24 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-24 500

NOTE: 19**AVSETNING BOMILJØTILTAK**

Avsetning bomiljøtiltak	-6 756
SUM AVSETNING BOMILJØTILTAK	-6 756

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	54 400
Pantelån	817 922
TOTALT	872 322

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 270 064
Tomt	245 812
TOTALT	5 515 876



Etterstadsvingen borettslag Ordinær generalforsamling april 2025

Styremedlemmer velges for 2 år om gangen
(med mindre annet er fremmet som ønske (og dermed spesifisert nedenfor))

Varamedlemmer velges for 1 år om gangen.
Felt i grått er på valg og skal stemmes over på ekstraordinær generalforsamling.

Valgkomiteens innstilling til valg:

Nr	Funksjon	Navn	Periode	Fra	Til	
1	Styrets Leder	Scott Myren	Etterstadsletta 42 A	2 år	2025	2027
2	Styremedlem 1 <small>(Nestleder)</small>	Aasmund Solem-Aicher	Etterstadsletta 44 A	2 år	2024	2026
3	Styremedlem 2	Einar Tollnes	Etterstadsletta 44 B	1 år	2025	2026
4	Styremedlem 3	Line Elvhaug	Etterstadsletta 42 B	2 år	2025	2027
5	Varamedlem 1	Gro Myhren	Etterstadsletta 42 A	1 år	2025	2026
6	Varamedlem 2	Ubesatt	Ubesatt	1 år	2025	2026
7	Delegert til Obos generalforsamling	Scott Myren	Etterstadsletta 42 A	1 år	2025	2026
8	Delegert til Obos generalforsamling - vara	Aasmund Solem-Aicher	Etterstadsletta 44 A	1 år	2025	2026
9	Valgkomite	Avviklet				

Styresammensetning ordinær generalforsamling 17.04.2024 så slik ut:

Nr	Funksjon	Navn	Periode	Fra	Til	
1	Styreleder	Scott Myren	Etterstadsletta 42 A	2 år	2023	2025
2	Styremedlem 1 <small>(Nestleder)</small>	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				

Styret, Etterstadsvingen Borettslag



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

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: _____



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.