



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 033 609
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ETTERSTADKROKEN 5A OG B
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 295 139	2 106 575
Sum inntekter		2 295 139	2 106 575
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 524 486	1 371 660
Sum kostnader		1 661 406	1 508 580
Driftsresultat		633 733	597 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 760	39 350
Sum finansinntekter		98 760	39 350
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		98 760	39 350
Resultat før skattekostnad		732 492	637 345
Årsresultat		732 492	637 345
Totalresultat		732 492	637 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		732 492	637 345
Sum overføringer og disponeringer		732 492	637 345



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		14 038	9 695
Sum fordringer		14 038	9 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 249 159	3 520 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 249 159	3 520 922
Sum omløpsmidler		4 263 197	3 530 617
SUM EIENDELER		4 263 197	3 530 617

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			
Annen egenkapital		4 225 183	3 492 690
Sum opptjent egenkapital		4 225 183	3 492 690
Sum egenkapital		4 225 183	3 492 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 291	22 751
Annen kortsiktig gjeld		19 724	15 176
Sum kortsiktig gjeld		38 015	37 927
Sum gjeld		38 015	37 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 263 197	3 530 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371263

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 033 609
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ETTERSTADKROKEN 5A OG B
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 985 033 609
ETTERSTADKROKEN 5A OG B
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 295 139	2 106 575
Sum inntekter		2 295 139	2 106 575
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		1 524 486	1 371 660
Sum kostnader		1 661 406	1 508 580
Driftsresultat		633 733	597 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98 760	39 350
Sum finansinntekter		98 760	39 350
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		98 760	39 350
Resultat før skattekostnad		732 492	637 345
Årsresultat		732 492	637 345
Totalresultat		732 492	637 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		732 492	637 345
Sum overføringer og disponeringer		732 492	637 345



Organisasjonsnr: 985 033 609
ETTERSTADKROKEN 5A OG B
EIERSEKSJONSSAMEIE

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		14 038	9 695
Sum fordringer		14 038	9 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 249 159	3 520 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 249 159	3 520 922
Sum omløpsmidler		4 263 197	3 530 617
SUM EIENDELER		4 263 197	3 530 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 225 183	3 492 690
Sum opptjent egenkapital		4 225 183	3 492 690



Sum egenkapital	4 225 183	3 492 690
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 291	22 751
Annen kortsiktig gjeld	19 724	15 176
Sum kortsiktig gjeld	38 015	37 927
Sum gjeld	38 015	37 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 263 197	3 530 617



Organisasjonsnr: 985 033 609
ETTERSTADKROKEN 5A OG B
EIERSEKSJONSSAMEIE

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. 5463

Etterstadkroken 5A og B Sameie



Velkommen til årsmøte i Etterstadkroken 5A og B 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.

Dato for årsmøtet:

11. april 2024 kl. 18:00, Scandic Helsfyr.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utbedring av taket og forberedelse for solcellepaneler.
7. Valg av tillitsvalgte
8. Representanter til Etterstadkroken Vel og Garasjeanlegg

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadkroken 5A og B 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
Velges på årsmøte

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
Velges på årsmøte

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. 5463 Årsrapport 2024 2.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 130 000.

Sak 6

Utbedring av taket og forberedelse for solcellepaneler.

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret har utredet muligheten og søke Oslo kommune om tillatelse til solcelleanlegg på taket.

I den forbindelse har styret vært i dialog med leverandører av solcellepaneler og muligheter for økonomisk støtte. Det har vært kontakt med 3 selskaper for dette, samt for utbedring av taket og forberedelse for solcellepaneler.

I tillegg er det bestilt en energirapport for bygget som vi håper gir grunnlag for å vurdere hvilke tiltak som bør iverksettes.

Styret vil orientere om energirapporten på årsmøte om denne blir ferdig til årsmøte.

Under befaring av taket er tilbakemeldingen at takets tilstand er tilfredsstillende, men det er nok riktig tid for å renovere det nå, gitt at bygget er snart 25 år gammelt.

Med bakgrunn i anbefalinger som har kommet fram under befaring av tak, fremmer styret følgende forslag for årsmøte



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Utbedring av taket og forberedelse for solcellepaneler.
- Mot Utbedring av taket og forberedelse for solcellepaneler.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Utrede mulighet for lettere adkomst til tak for vedlikehold og rehabilitering av tak, samt eventuelt etablere felles takterrasse og solcelleanlegg med økonomisk kalkyle
2. Jobbe videre med energieffektivisering og komme med forslag til tiltak og økonomisk kalkyle basert på energirapporten.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Velges på årsmøte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidat 1

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidat 2
- Kandidat 3

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Kandidat 4
- Kandidat 5
- Kandidat 6

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 :

- Kandidat 7

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

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

- Kandidat 8

Valg av 1 stemmeberettiget til årsmøtet for etterstadkroken vel Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som stemmeberettiget til årsmøtet for etterstadkroken vel:

- Kandidat 9



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Rune Andersstuen	Etterstadkroken 5 B
Styremedlem	Richard Husevåg	Etterstadkroken 5 A
Styremedlem	Joachim R Solheim	Etterstadkroken 5 B
Varamedlem	Johannes Svilosen	Etterstadkroken 5 B
Varamedlem	Sindre Teller	Etterstadkroken 5 B

Valgkomiteen

Else Marie Bunes	Etterstadkroken 5 B
Tove Kopperud	Etterstadkroken 5 A
Yassine Temsamani	Etterstadkroken 5 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post etterstadkroken5ab@styrerommet.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 5A og B Sameie

Sameiet består av 60 seksjoner.

Etterstadkroken 5A og B Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985033609, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

135 44

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

Etterstadkroken 5A og B Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 6 styremøter og ellers hatt kontakt ved behov. Styret har vært involvert i eierskifte og utfordringer med bomiljø og forsikringssaker.. Det har blitt gjennomført dugnad og beplantning til 17.mai, samt vært container

Det er blitt gjennomført rens av ventilasjonsanlegget i sameie. Her er det avdekket noen avvik som gjør at ventilasjonen ikke fungerer optimalt. Avvikene handler om motoriserte avtrekksvifter på kjøkken, samt stengte ventiler for luft inn i leiligheter. Dette gjør at det blir undertrykk i leiligheter, noe som også medfører at luften trekkes inn andre steder enn gjennom ventilene, man får dårlig luft og økt slitasje av bygget og ventilasjonsanlegget.

Det er blitt byttet ut alle lyskilder til led-belysning i fellesarealene. Videre er det blitt innkjøpt benker til begge oppgangene.

Styret har jobbet med energieffektiviseringstiltak for sameiet. Se egen sak til årsmøte.

Styret har vært representert i Etterstad vel samt Etterstadkroken vel og garasje.

Det har også blitt delt ut en julehilsen til alle boenhetene i sameiet.

Styret oppfordrer eiere å sjekke tilstanden på bredere for varmtvann i boenheten. De fleste produsenter anbefaler utskifting etter 15-20 år. Fare for lekkasje.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostander til drift og vedlikehold.

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 4 225 182.

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 5A og B Sameie.

Lån

Etterstadkroken 5A og B Sameie har ikke lån. 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 6,5 % 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 ETTERSTADKROKEN 5A OG B EIERSEKSJONSSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ETTERSTADKROKEN 5A OG B EIERSEKSJONSSAMEIE.

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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: PKP2D-056KN-13MBP-Y0GV5-W03TU-YAG3V



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 295 139	2 106 540	2 335 000	2 389 200
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 295 139	2 106 575	2 335 000	2 389 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-16 920	-17 000
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-9 279	-11 025	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-118 298	-113 730	-120 000	-127 000
Konsulenthonorar	6	-3 155	-6 336	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-157 892	-99 206	-583 000	-2 607 000
Forsikringer		-176 452	-153 162	-164 000	-195 000
Kommunale avgifter	8	-439 159	-365 212	-421 000	-516 000
Energi/fyring		-56 697	-79 865	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-223 166	-221 314	-250 000	-140 000
Andre driftskostnader	9	-340 389	-321 810	-325 000	-466 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 661 406	-1 508 580	-2 159 920	-4 305 000
DRIFTSRESULTAT		633 733	597 995	175 080	-1 915 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	98 760	39 350	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		98 760	39 350	0	0
ÅRSRESULTAT		732 492	637 345	175 080	-1 915 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		732 492	637 345		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 038	9 695
Driftskonto OBOS-banken		1 544 317	887 283
Sparekonto OBOS-banken		2 704 842	2 633 640
SUM OMLØPSMIDLER		4 263 197	3 530 617
SUM EIENDELER		4 263 197	3 530 617
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		4 225 183	3 492 690
SUM EGENKAPITAL		4 225 183	3 492 690
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 724	15 211
Leverandørgjeld		18 291	22 751
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 015	37 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 263 197	3 530 617
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2024

Styret i Etterstadkroken 5A Og B Eierseksjonssameie

Odd Rune Andersstuen/s/

Richard Husevåg/s/

Joachim R Solheim/s/

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 279.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 155
SUM KONSULENTHONORAR	-3 155

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 031
Drift/vedlikehold VVS	-14 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-83 861
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-157 892

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-316 098
Renovasjonsavgift	-123 061
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-439 159

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Renhold ved firmaer	-94 253
Andre fremmede tjenester	-1 772
Trykksaker	-708
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-600
Kontingenter	-233 076
Bank- og kortgebyr	-3 273
Velferdskostnader	-2 672
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-340 389

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 198
Renter av sparekonto i OBOS-banken	71 202
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 041
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 319
SUM FINANSINNTEKTER	98 760



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81635311. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.04.24

Selskapsnummer: 5463 Selskapsnavn: Etterstadkroken 5A og B Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

17 av 18

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.