



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 418 728  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN  
5 C OG D  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 06.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 10.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 984418728

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 719 468	1 721 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 719 468</b>	<b>1 721 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 263 307	2 083 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 354 587</b>	<b>2 175 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>364 881</b>	<b>-454 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 377	27 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 377</b>	<b>27 073</b>
Annen finanskostnad			33
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>33</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 377</b>	<b>27 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>389 258</b>	<b>-426 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>389 258</b>	<b>-426 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>389 258</b>	<b>-426 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		389 258	-426 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>389 258</b>	<b>-426 984</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 861
Andre fordringer		21 571	
Sum fordringer		21 571	2 861
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 311	932 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 311	932 532
Sum omløpsmidler		1 128 883	935 393
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 128 883</b>	<b>935 393</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 045 028	655 769
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 045 028</b>	<b>655 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 045 028</b>	<b>655 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 193	265 464
Annen kortsiktig gjeld		16 662	14 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 855</b>	<b>279 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 855</b>	<b>279 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 128 883</b>	<b>935 393</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330486

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 418 728  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN  
5 C OG D  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**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: 06.03.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 09.03.2026



Organisasjonsnr: 984 418 728  
EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN  
5 C OG D

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 719 468	1 721 014
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 719 468</b>	<b>1 721 014</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 263 307	2 083 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 354 587</b>	<b>2 175 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>364 881</b>	<b>-454 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 377	27 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 377</b>	<b>27 073</b>
Annen finanskostnad			33
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>33</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 377</b>	<b>27 040</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>389 258</b>	<b>-426 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>389 258</b>	<b>-426 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>389 258</b>	<b>-426 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		389 258	-426 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>389 258</b>	<b>-426 984</b>



Organisasjonsnr: 984 418 728  
EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN  
5 C OG D

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 861
Andre fordringer	21 571		
Sum fordringer	21 571		2 861
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 311	932 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 311	932 532
Sum omløpsmidler		1 128 883	935 393
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 128 883</b>	<b>935 393</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 045 028	655 769



Sum opptjent egenkapital	1 045 028	655 769
Sum egenkapital	1 045 028	655 769
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	67 193	265 464
Annen kortsiktig gjeld	16 662	14 160
Sum kortsiktig gjeld	83 855	279 624
Sum gjeld	83 855	279 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 128 883	935 393



Organisasjonsnr: 984 418 728  
EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN  
5 C OG D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 5434

EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D



## Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D

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 3. mars kl. 12:00 og lukker 6. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5434>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Vedtektsendring
7. Endring av husordensregler
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D



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

Mats Granby er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Rebecca Tvedt Skarberg er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-

#### Sak 6

### Vedtektssendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

#### Begrunnelse for 2-årig funksjonstid for styreleder og styremedlemmer.

Sameiet foreslår å endre funksjonstiden for styreleder og styremedlemmer fra 1 år til 2 år. Hensikten er å sikre bedre kontinuitet og stabilitet i styrearbeidet. Mange av sameiets oppgaver, herunder økonomistyring, vedlikeholdsplanlegging og oppfølging av leverandører og forretningsfører, strekker seg over mer enn ett år. En lengre funksjonstid gir styret bedre forutsetninger for å sette seg inn i sakene, følge opp vedtak og ta mer langsiktige og gjennomtenkte beslutninger.

Videre vil 2-årige verv redusere behovet for hyppige styrebytter og opplæring, noe som gir en mer effektiv drift til beste for sameiet.

Det foreslås at § 10 i vedtektene endres til:

#### § 10 Styret

Sameiet skal ha et styre som består av styreleder og to styremedlemmer samt ett varamedlem. Styreleder og styremedlemmer velges av sameiermøtet for 2 år. For å sikre kontinuitet kan valgperiodene forskyves. Varamedlem velges for 1 år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styret skal sørge for forvaltning og drift av sameiet i samsvar med eierseksjonsloven, vedtektene og vedtak truffet av sameiermøtet.



Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål der vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan meddele prokura.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å endre § 10 i sameiets vedtekter slik at styreleder og styremedlemmer velges for 2 år, med adgang til forskjøvet valg for å sikre kontinuitet. Vedtektsendringen vedtas i henhold til eierseksjonsloven § 55 og trer i kraft fra og med dette årsmøtet. Årsmøtet vedtar overgangsordning for forskjøvet valg av styret.

#### Sak 7

### Endring av husordensregler

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

#### ENDRING HUSORDENSREGLENE endre fra "3. Alminnelige regler" til 3. Fellesarealer

Endres fra:

##### 3 Alminnelige regler

Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og lignende må ikke stilles opp i trapperom eller ganger. Slike effekter oppbevares i den enkeltes leilighet eller kjellerbod.

Lufting eller risting av sengeklær, tepper og lignende fra balkong skal skje uten sjenanse for de øvrige naboer. Lufting ut fra vinduer og i trappeoppgang er ikke tillatt. Oppheng av tørkesnorer er ikke tillatt på balkongene.

Inngangsdører og garasjedører skal alltid holdes låst.

Endres til:

##### 3. Fellesarealer

Fellesarealer skal ikke benyttes til lagring av private eiendeler.

Det er ikke tillatt å plassere leker, ski, sykler, barnevogner, akebrett eller andre personlige eiendeler i korridorene.

Av hensyn til brannsikkerhet skal trapperom, ganger og rømningsveier til enhver tid være frie.

Inngangsdører og garasjedører skal holdes lukket og låst.

##### Parkering under trapp i plan -2

Området under trappen i plan -2 er avsatt til parkering av barnevogner og rullestoler, forutsatt at fremkommelighet og brannsikkerhet ivaretas.

Området skal ikke benyttes som lagringsplass eller ekstra bod for seksjonseiere.

Det er ikke tillatt å plassere leker, ski, sykler, akebrett eller andre personlige eiendeler i dette området.



Gjenstander plassert i strid med bestemmelsen kan fjernes uten nærmere varsel. Eventuelle kostnader kan belastes ansvarlig seksjon.

Ved misbruk, herunder gjentatt ulovlig lagring eller manglende etterlevelse av bestemmelsen, kan styret beslutte å avslutte ordningen med parkering under trappen.

#### Forslag til vedtak

Forslag til endring av husordensregler vedtas som foreslått

#### Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

For å sikre kontinuitet i styresammensetningen, vil den ene posisjonen som styremedlem velges inn for 1 år denne gangen.

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Erik Skarberg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torben Moos

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

Følgende stiller til valg som styremedlem (1 år):

- Johan Ulleland

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Åsegaard



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt totalt 8 fysiske styremøter. Vi har også hatt kontakt på sms og e-post gjennom året.

Styret har gjennomført jevnlig HMS-runder hvor heiser, oppganger og bodarealer er kontrollert for feil og mangler. Dette er gjennomført tre ganger i løpet av perioden.

Det er sendt ut informasjonsskriv til seksjonseierne ved behov, og styret har informert gjennom oppslag i oppgangene. Styret har gjennom året mottatt og behandlet henvendelser fra seksjonseiere via e-post, telefon og ved personlig kontakt.

### Vedlikehold og teknisk oppfølging

Det ble gjennomført dugnad i sameiet i perioden. I tillegg er det utført enkelte mindre, men nødvendige vedlikeholdsarbeider.

Styret vil særlig fremheve følgende arbeid i perioden:

- Det er gjennomført flere befaringer av sameiets bygningsmasse og tekniske installasjoner.
- Styret har fulgt opp avtalen inngått med Heisrådgiveren AS i forbindelse med oppgraderingen av heisene i 2021.

I 2025 inngikk styret en service- og vedlikeholdsavtale med Hesselbergtak AS vedrørende takene i Etterstadkroken 5 C/D. Avtalen omfatter to årlige besiktigelses, fortrinnsvis vår og høst, inkludert kontroll av takflater, rensing av sluk og grov rengjøring. Eventuelle behov for arbeider utover avtalen skal dokumenteres skriftlig og fremlegges styret for vurdering. Første besiktigelse ble gjennomført høsten 2025.

Styret har arbeidet omfattende med oppfølging av feilkoplinger som oppstod i forbindelse med etablering av elbilladere. Første tilbakebetaling fra Garasjelaget forventes gjennomført våren 2026. Det gjenstår fortsatt arbeid knyttet til utbedringene, og styret avventer nødvendige tillatelser fra Elvia AS før omkobling kan gjennomføres. Styret følger saken tett og vurderer fortløpende hensiktsmessige løsninger.

Styret har behandlet problemstillinger knyttet til montering av varmepumper i sameiet. Det er utarbeidet skriftlige retningslinjer for eventuell installasjon, og disse er distribuert til seksjonseierne. Montering fra andre etasje og oppover vurderes som teknisk krevende, blant annet av hensyn til fasadeinngrep, lydforhold og bygningsmessige løsninger. Dette kan medføre begrensninger eller utfordringer ved installasjon i disse etasjene. Søknad til styret er påkrevd før eventuell montering.

Vinteren 2025 ble det gjennomført radonmålinger i sameiets laveste etasjer. Målingene ble analysert av Radonova. Høyeste målte verdi var 90 Bq/m<sup>3</sup>, og høyeste beregnede årsmiddelverdi var 67 Bq/m<sup>3</sup>. I henhold til Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) er anbefalt tiltaksgrense 100 Bq/m<sup>3</sup>. Ettersom måleresultatene ligger under denne grenseverdien, er det ikke identifisert behov for radonreduserende tiltak på nåværende tidspunkt.

### Økonomi og forsikring

Styret besluttet å øke felleskostnadene med 5 % fra 01.02.2026. Økningen skyldes generell prisstigning på sameiets faste driftskostnader.

Sameiet har valgt å videreføre forsikringsavtalen med IF.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 045 028.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

## **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.02.26.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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 sameiet 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)



## EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D ORG.NR. 984418728, KLIENTNR. 5434

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 689 468	1 689 468	1 689 000	1 767 000
Andre inntekter	3	30 000	31 546	0	15 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 719 468</b>	<b>1 721 014</b>	<b>1 689 000</b>	<b>1 782 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 662	-6 643	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-111 338	-106 253	-112 000	-117 040
Konsulenthonorar		-8 716	-25 116	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-137 636	-941 635	-405 000	-368 000
Forsikringer		-93 919	-84 276	-96 000	-107 520
Kommunale avgifter	8	-431 477	-395 610	-445 000	-467 095
Kostnader sameie		-172 240	-153 784	-160 000	-160 000
Energi/fyring	9	-89 535	-169 319	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 800	-103 971	-170 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-117 984	-97 152	-103 000	-103 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 354 587</b>	<b>-2 175 038</b>	<b>-1 762 000</b>	<b>-1 703 955</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>364 881</b>	<b>-454 024</b>	<b>-73 000</b>	<b>78 045</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	24 377	27 073	0	0
Finanskostnader		0	-33	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>24 377</b>	<b>27 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>389 258</b>	<b>-426 984</b>	<b>-73 000</b>	<b>78 045</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-426 984		
Til opptjent egenkapital:		389 258	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D  
ORG.NR. 984418728, KLIENTNR. 5434

BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	2 861
Andre kortsiktige fordringer	12	21 571	0
Driftskonto OBOS-banken		413 741	218 447
Sparekonto OBOS-banken		310 990	344 399
Sparekonto OBOS-banken II		382 581	369 686
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 128 883</b>	<b>935 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 128 883</b>	<b>935 393</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 045 028	655 769
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 045 028</b>	<b>655 769</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 662	14 160
Leverandørgjeld		67 193	265 464
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>83 855</b>	<b>279 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 128 883</b>	<b>935 393</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.02.2026

Styret i Eierseksjonssameiet Etterstadkroken 5 C Og D

Knut Erik Tvedt Skarberg

Torben Moos

Johan Ulleland



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

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Viderefakturert Etterstadkroken Garasjelag	30 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>30 000</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

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

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

## NOTE 5

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-80 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-80 000</b>



### NOTE 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 662
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-11 662</b>

### NOTE 7

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-26 158
Drift/vedlikehold VVS	-5 975
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 806
Drift/vedlikehold heisanlegg	-90 461
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 237
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-137 636</b>

### NOTE 8

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-290 634
Renovasjonsgebyr	-140 843
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-431 477</b>

### NOTE 9

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-89 535
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-89 535</b>

### NOTE 10

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-98 362
Andre driftskostnader	-9 344
Trykksaker	-597
Andre kontorkostnader	-1 783
Porto	-120
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-2 980
Øreavrunding	1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-117 984</b>

### NOTE 11

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	492
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23 885
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>24 377</b>

### NOTE 12

#### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt strøm - viderefaktureres i 2026	21 571
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>21 571</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 3.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.03.26

Selskapsnummer: 5434 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-

- For  
 Mot

**Sak 6 Vedtektsendring**

Årsmøtet vedtar å endre § 10 i sameiets vedtekter slik at styreleder og styremedlemmer velges for 2 år, med adgang til forskjøvet valg for å sikre kontinuitet. Vedtektsendringen vedtas i henhold til eierseksjonsloven § 55 og trer i kraft fra og med dette årsmøtet. Årsmøtet vedtar overgangsordning for forskjøvet valg av styret.

- For  
 Mot

**Sak 7 Endring av husordensregler**

Forslag til endring av husordensregler vedtas som foreslått

- For  
 Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Knut Erik Skarberg

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

- Torben Moos

**Styremedlem (1 år)** (kun 1 skal velges)

- Johan Uilleland

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

- Harald Åsegaard



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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