



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 884 323	2 274 180
Sum inntekter		4 884 323	2 274 180
Kostnader			
Lønnskostnad		10 269	10 269
Annen driftskostnad		494 329	394 982
Sum kostnader		504 598	405 251
Driftsresultat		4 379 725	1 868 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 433	593
Sum finansinntekter		1 433	593
Annen finanskostnad		263 758	249 208
Sum finanskostnader		263 758	249 208
Netto finans		-262 325	-248 615
Resultat før skattekostnad		4 117 400	1 620 314
Årsresultat		4 117 400	1 620 314
Totalresultat		4 117 400	1 620 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 117 400	1 620 314
Sum overføringer og disponeringer		4 117 400	1 620 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 250 000	19 250 000
Sum varige driftsmidler		19 250 000	19 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 250 000	19 250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 812	74 101
Sum fordringer		2 812	74 101
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 379	118 831
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 379	118 831
Sum omløpsmidler		195 191	192 932
SUM EIENDELER		19 445 191	19 442 932

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 055 834	3 938 433
Sum opptjent egenkapital		8 055 834	3 938 433
Sum egenkapital		8 056 734	3 939 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 654 000	7 777 534
Øvrig langsiktig gjeld		7 704 000	7 704 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 358 000	15 481 534
Sum langsiktig gjeld		11 358 000	15 481 534
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 231	1 870
Leverandørgjeld		26 181	11 907
Annen kortsiktig gjeld		3 045	8 288
Sum kortsiktig gjeld		30 457	22 065
Sum gjeld		11 388 457	15 503 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 445 191	19 442 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410738

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 373
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 987 426 373
ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 884 323	2 274 180
Sum inntekter		4 884 323	2 274 180
Kostnader			
Lønnskostnad		10 269	10 269
Annen driftskostnad		494 329	394 982
Sum kostnader		504 598	405 251
Driftsresultat		4 379 725	1 868 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 433	593
Sum finansinntekter		1 433	593
Annen finanskostnad		263 758	249 208
Sum finanskostnader		263 758	249 208
Netto finans		-262 325	-248 615
Resultat før skattekostnad		4 117 400	1 620 314
Årsresultat		4 117 400	1 620 314
Totalresultat		4 117 400	1 620 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 117 400	1 620 314
Sum overføringer og disponeringer		4 117 400	1 620 314



Organisasjonsnr: 987 426 373
ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		19 250 000	19 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 250 000	19 250 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 812	74 101
Sum fordringer		2 812	74 101
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 379	118 831
Sum omløpsmidler		195 191	192 932
SUM EIENDELER		19 445 191	19 442 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 055 834	3 938 433



Sum opptjent egenkapital	8 055 834	3 938 433
Sum egenkapital	8 056 734	3 939 333
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 654 000	7 777 534
Øvrig langsiktig gjeld	7 704 000	7 704 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 358 000	15 481 534
Sum langsiktig gjeld	11 358 000	15 481 534
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 231	1 870
Leverandørgjeld	26 181	11 907
Annen kortsiktig gjeld	3 045	8 288
Sum kortsiktig gjeld	30 457	22 065
Sum gjeld	11 388 457	15 503 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 445 191	19 442 932



Organisasjonsnr: 987 426 373
ETTERSTAD GATA 18 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3835
Etterstadgata 18 Brl



Velkommen til årsmøte i Etterstadgata 18 Brl

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 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3835>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. IN-lånet

Med vennlig hilsen,
Styret i Etterstadgata 18 Brl



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

Tina Nordengen Dysthe er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anne Mitsem Borgersen og Anne Teppen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 3835 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 9000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 9000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Kandidater som har besvart nominasjonen:

Sigrid Langholm Larsen stiller til valg som varamedlem

Magnus Knutsen Bjørke stiller til valg som styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Knutsen Bjørke

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sigrid Langholm Larsen



Sak 7

IN-lånet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I referatet fra årsmøtet 2023:

Under punktet "Avdragsfrihet på lån" står det i nedbetalingsplanen at første avdrag er 30/12-2023. Dette er feil. Første avdrag er planlagt 30.06.2024. Vi har diskutert muligheten til å øke avdragsfriheten med Handelsbanken. Dette vil isåfall vedtas ved neste årsmøte.

Styrets innstilling

Styret har innhentet uttalelse fra de tre som fortsatt har IN-lån; alle tre ønsker ny avdragsfri periode.

Forslag til vedtak 1

Avdragsfrihet forlenges.

Forslag til vedtak 2

Avdragsfrihet forlenges ikke.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Randi Nordskott	Etterstadgata 18 B
Styremedlem	Anne Mitsem Borgersen	Langvikveien 103
Styremedlem	Gøril Sæbø	Etterstadgata 18 B
Varamedlem	Magnus Knutsen Bjørke	Etterstadgata 18 B

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.

Generelle opplysninger om Etterstadgata 18 Brl

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Etterstadgata 18 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987426373, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

232 467

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Etterstadgata 18 Brl har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid

Styrets ulike arbeidsområder i 2023 omtales videre i egne punkter:

Status ang. borettslagets 9 leiligheter

En leilighet er solgt i 2.etg, nye eiere er flyttet inn. Styret har godkjent kontraktene.

To leiligheter er utleid, én langtids og én for kortere periode (2021-2024).

En leilighet er periodevis bebodd av eier (og ikke utleid).

Ellers bor eierne fast i egne leiligheter.

Kjøpte tjenester

Rene Bygårder: Vaktmestertjenester

Rene Bygårder: Brøyte- og strøavtale (midlertidig avsluttet pr. 31/12-23)

Rene Trapper: Trappevask

Schindler: Heistilsyn (4 tilsyn pr. år)

Obos: Budsjettforslag og årsmøtegjennomføring

Styret har gjennomgått avtalene med både vaktmesterselskap og trappevask og besluttet å fortsette med samme omfang av tjenester og å beholde de to selskapene.

Borettslagets behov for de ulike tjenestene bør likevel vurderes fortløpende.

Styremøter

Det ble avholdt 12 ordinære styremøter i form av fysiske møter og videomøter, de fleste etter august. Sakslister, referat og signering gjøres i Styrerommet.

Styret har deltatt i Obos sitt høstseminar.

Medlemskap

Borettslaget er medlem i Huseierne.

Beboermøter

Det ble avholdt ett beboermøte, styrets intensjon var kombinert sosialt Luciatreff og teoretisk gjennomgang av brannrutinene. 4 frammøtte.

Dugnader

Det har vært avholdt én vårdugnad og én høstdugnad, begge med varierende deltakelse, men med godt utført både nødvendig vedlikeholdsarbeid, som vi ellers har måttet betale for, og generelt ryddearbeid for å holde det trivelig i fellesarealene.

Vedlikeholdsarbeid (uten innleid arbeidskraft)

Søppelskuret og plankegerde på baksiden er vasket for grønske (framsiden må tas 2024).

Avløpsrør fra vannansamling (i «kum») på nabotomt, grensende inn mot vår bygning, er rensset.

Teknisk rom i kjeller er ryddet og tilrettelagt for Rene Bygårder og Rene Trapper.

Dørpanel og ringeklokker

Styret har fått skiftet ut panelet og navnelappene ved ytterdør.

To leiligheter har fått nytt callinganlegg. Elektriker (innhentet ved anbudsrunde) informerte om at våre apparater er så gamle at vi må være forberedt på flere utskiftinger.



Varmtvannsberedere og vannlås

Styret vedtok innkjøp av vannlås til alle leiligheter (unntatt leiligheten i fjerde etasje som har installert vannstopper og ny varmtvannstank i forbindelse med renovering våren 2023). Kostnaden for vannlåsene for de åtte andre leilighetene tas inn i husleia, fordelt over 12 mnd. Styret har også innhentet tilbud på varmtvannsberedere og alle åtte leiligheter har valgt å bytte ut sine. Berederne betales direkte til rørlegger av hver enkelt beboer.

Montering av både vannlås og beredere vil bli utført av Håkonrune Rør AS i begynnelsen av 2024. Etter monteringen søker styret om redusert forsikringspremie.

Kjøp/salg/leie av garasje plasser

To beboere har byttet garasje plasser (ved kjøp og salg), kontraktene ligger i Styrerommet. En plass leies ut av beboer til annen beboer. Alle tre plassene eid av ikke-beboer, er i bruk.

Ladeanlegg i garasjen

Styret har undersøkt priser for innstallering av fellesanlegg og besluttet å ikke gå videre med dette inntil det kommer behov fra beboere. Foreløpige undersøkelser viser at styret antagelig da vil anbefale individuelle anskaffelser.

Luftavfukting i kjelleren

Styret har hatt befaring med Rene Bygårder, og i samråd med dem lar vi avfukteren i bodrommet fortsatt stå avslått da det ikke synes å være behov for avfukting lenger.

Styret og vaktmester følger med på eventuelle endringer og vil koble på avfukteren ved behov.

Vanninnsiget i kjelleren

Styret har hatt befaring med både Rene Bygårder og Obos Prosjekt. Rene Bygårder vurderte ikke innsiget som faretruende stort, og Obos hadde ingen andre løsningsforslag enn det styret på forhånd hadde vurdert. Styret har, så vidt vi kan se, ikke mottatt rapport fra Obos, tross purringer.

Vinteren 2023/-24 har det ikke vært innsig tross korte perioder med regn/mildvær.

Praktiske tiltak gjort i 2023:

- Gravd fram og åpnet tett avløpsrør på nabotomt. Arbeidet ble gjort på høsten, det er derfor ikke mulig å vurdere effekten før snøsmeltingen og større nedbørsmengder kommer
- Styret har innhentet skriftlig godkjenning fra ansvarlig i Etterstadgata 20 om at vi kan grave ned en avledningsslange på tomte deres hvis behov

På begge befaringene vurderte vi også løsninger for vannansamlingen ved ytterdør og på fortauet (ved takrenne, på grensen mot Etterstadgata 18A). Styret har ikke tatt stilling til de ulike anbefalingene og vil arbeide videre med dette i 2024.

Overvåkingskamera

Kameraene i garasje og inngangsparti har vært utkoblet i 2023 pga. både tekniske utfordringer og høy pris på nytt fungerende anlegg. Det er stjålet en sykkel, ellers er det ikke meldt om tap eller hærverk. Styret har besluttet å avvente investering i nye overvåkingskamera.

Veistubben mellom Etterstadgata og Kolonihagen

Styret har hatt møte med Vålerengahjemmet der det ble avklart at det er Vålerengahjemmet (muligens i samarbeid med Oslo Kommune) som har ansvaret for brøyting og strøing av bilveien, men ikke fortauene.



Nabovarsel og byggeplaner for Vålerengahjemmet

Styret har deltatt, og kommer til å delta, på nabovarselmøter og vil orientere borettslagets beboere om forhold som eventuelt kommer til å berøre oss, både under byggeperioden og etterpå.

Det er spesielt planene for veistubben og parkeringsplassene vi må holde oss orientert om, eventuelt prøve å påvirke.

Oppdaterte informasjonslister

Styret har utarbeidet nye navnelister for beboerne og for garasjeplassene.

Det er også laget kortfattet veiledning for hva vi gjør ved røykvarsling og brann, samt hvis heisen står og hvis garasjeporten ikke lukkes. (Synliggjort ved oppslag i 1.etg. og på Vibbo).

Heisen

Vi har hatt uanmeldt tilsyn fra Kiwa (skjer annethvert år) og Schindler har utbedret to av fire feil. Styret følger opp videre i 2024.

Brannsikring

En seriekoblet røykvarsler er montert i alle leiligheter. Alle beboere er i tillegg oppfordret til å supplere med egne røykvarslere i alle rom. Rutiner for hva alle gjør ved røykvarsling eller brann er utarbeidet og beboere forventes å sette seg inn i, og etterfølge, disse. Praktisk øvelse 18.mars.

TV og bredbåndavtale

Styret har forhandlet fram en ny og rimeligere avtale med Telia, gjeldene fra 1/1-24.

Forsikring

Styret har innhentet tilbud på forsikring (via Obos) og etter helhetsvurderinger sagt opp avtalen med Tryg og inngått avtale med Gjensidige, gjeldende fra 1/1-24.

IN-lånet

Styret har forespurt Handelsbanken om forlenget periode for avdragsfrihet og er blitt informert om at dette ikke kan søkes om før våren 2024. En søknad forutsetter enstemmig vedtak fra årsmøtet. Nåværende periode utgår juli 2024.

Det ble innbetalt noe på IN-lånet i 2023. Det er tre beboere som har det resterende IN-lånet.

Renter

Styret har søkt Handelsbanken om rentenedsettelse. Dette kunne ikke imøtekommes, men banken tilbød å ikke heve vår rente ved deres renteheving i februar 2024.

Reklamasjonssak

Sommeren 2023 ble det lagt en membran på uteområdet som et tiltak mot vanninnsig i kjelleren. Styret ga oppdraget til Christiania Bygg Prosjekt. Ved første snøfall viste det seg at membranen ble så glatt at det var farlig å bevege seg på den.

Tiltak gjort av styret mot Christiania Bygg Prosjekt:

- Sendt reklamasjonsbrev pr. e-post til Christiania Bygg Prosjekt første gang 13/11-23
- Christiania Bygg Prosjekt svarer 23/11-23 at de ikke anbefalte valgte løsning mot vanninnsig, men at styret likevel ville prøve den
- Etter styrets presisering i e-post 23/11-23 om at reklamasjonen ikke gjelder vanninnsiget, men den glatte membranen, har ikke Christiania Bygg Prosjekt svart, hverken på purringer i e-post eller på telefonhenvendelse

Tiltak gjort av styret for å unngå fall/skade:

- I samarbeid med Renovasjonsetaten flyttet søppelboksene til inngangspartiet



- Informert beboere, vaktmesterselskap og trappevaskelskap om glatt uteområde
Styret arbeider videre med saken i 2024.

Økonomi, budsjett og felleskostnader.

Etter Obos sine anbefalinger i budsjettforslaget for 2024 øker styret felleskostnadene med 20%, også garasjekostnadene. Med såpass kraftig økning fra årets begynnelse håper styret å unngå ytterlige økninger gjennom året.

Styret er ikke kjent med store utgifter som vil komme i 2024, men ønsker å starte oppbygging av sparekonto til både oppfølging av borettslagets vedlikeholdsplan og til uforutsette utgifter.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen 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 Etterstadgata 18 Brl.

Lån

Etterstadgata 18 Brl har lån i Handelsbanken. 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Perneo Dokumentnr: EYNU-70Y15-08HEI-XFH2.3.1IGDH-EQS44



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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pernico Dokumentnr: EYNU-7OYTS-08HEI-XFH2.3-1IGDH-EQS44

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA. side 2 av 2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 13:50:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYNU-7OYTS-08HEI-XFH23-1JGDH-EQ544

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 373, KUNDENR. 3835

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	170 867	151 554	170 867	164 734
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 117 400	1 620 314	452 200	152 131
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-60 000	-60 000	-114 000	-101 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 14	-4 063 534	-1 541 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-6 134	19 314	338 200	51 131
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	164 734	170 867	509 067	215 865

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	195 191	192 932
Kortsiktig gjeld	-30 457	-22 065
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	164 734	170 867



ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG
ORG.NR. 987 426 373, KUNDENR. 3835

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		247 297	237 850	358 109	209 029
Innkrevde felleskostnader	2	573 492	495 330	569 891	689 971
SUM DRIFTSINNTEKTER		820 789	733 180	928 000	899 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 269	-1 269	-1 300	-1 269
Styrehonorar	4	-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Revisjonshonorar	5	-8 639	-7 756	-9 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-48 863	-46 978	-49 000	-51 000
Konsulenthonorar	6	-6 569	-10 645	-15 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-113 996	-62 231	-98 000	-136 100
Forsikringer		-43 890	-38 378	-42 000	-46 500
Kommunale avgifter	8	-94 638	-77 916	-92 000	-104 000
Energi/fyring		-33 851	-36 334	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 899	-57 416	-60 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-76 984	-57 329	-65 500	-76 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-504 598	-405 251	-475 800	-522 869
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		316 191	327 929	452 200	376 131
Innbetalt andel fellesgjeld		4 063 534	1 541 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 379 725	1 868 929	452 200	376 131
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 433	593	0	0
Finanskostnader	11	-263 758	-249 208	0	-224 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-262 325	-248 615	0	-224 000
ÅRSRESULTAT		4 117 400	1 620 314	452 200	152 131
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 117 400	1 620 314		



ETTERSTAD GATA 18 BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 373, KUNDENR. 3835

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 250 000	17 250 000
Tomt		2 000 000	2 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		19 250 000	19 250 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		105	203
Forskuddsbetalte kostnader		0	64 050
Andre kortsiktige fordringer	13	2 707	9 848
Driftskonto OBOS-banken		191 137	117 622
Sparekonto OBOS-banken		1 241	1 209
SUM OMLØPSMIDLER		195 191	192 932
SUM EIENDELER		19 445 191	19 442 932
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Annen egenkapital	14	8 055 834	3 938 433
SUM EGENKAPITAL		8 056 734	3 939 333
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 654 000	7 777 534
Borettsinnskudd	16	7 704 000	7 704 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 358 000	15 481 534
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 045	0
Leverandørgjeld		26 181	11 907
Påløpte renter		1 231	1 870
Annen kortsiktig gjeld		0	8 288
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 457	22 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 445 191	19 442 932



14

Etterstadgata 18 Brl

Pantstillelse	17	14 100 000	14 100 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2024

Styret i Etterstad Gata 18 Borettslag

Randi Nordskott

Anne Mitsem Borgersen

Gøril Sæbø

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

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

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. 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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	476 496
TV	60 480
Leie garasje	33 120
Eiendomsskatt	3 396
Kapitalkostnader på IN-lån	236 400
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	10 897
Overført til kapitalkostnader	-247 297
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	573 492

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 269
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 269

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 9 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 639.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 569
SUM KONSULENTHONORAR	-6 569

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-66 691
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 188
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 224
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 806
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 181
Kostnader dugnader	-3 907
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 996

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 398
Vann- og avløpsavgift	-49 078
Renovasjonsavgift	-42 162
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-94 638

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-25 944
Renhold ved firmaer	-26 436
Snørydding	-16 356
Andre fremmede tjenester	-185
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-1 553
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 984

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 037
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	364
SUM FINANSINTEKTER	1 433

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-16 461
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-247 297
SUM FINANSKOSTNADER	-263 758

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 2005	19 250 000
Tomteverdien skilt ut	-2 000 000
SUM BYGNINGER	17 250 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.232/bnr.467

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 707
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 707

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	233 834
Egenkapital fra IN tidligere	3 758 466
Egenkapital fra IN 2023	4 063 534
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 055 834

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-600 000	
Nedbetalt tidligere	270 000	
Nedbetalt i år	60 000	
		-270 000

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,15 %. Løpetiden er 41 år.

Opprinnelig 2004	-11 206 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	3 758 466	
Nedbetalt i år, IN	4 063 534	
		-3 384 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 654 000
------------------------------------	--	-------------------

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe.

Estimatet forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret.

Da fremtidige endringer i lånebetingelsene påvirker beregningene bør man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt tidspunktet avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløpet som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Handelsbank en	Første avdrag er 30/09- 2024
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/07-2024	
103		2 200
102		2 450
302		2 700

NOTE: 16

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005 -7 704 000

SUM BORETTINNSKUDD -7 704 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	7 704 000
Pantelån	3 654 000
Beregnete IN-forpliktelser	7 822 000
TOTALT	19 180 000

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

Bygninger	17 250 000
Tomt	2 000 000
TOTALT	19 250 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 3835 Selskapsnavn: Etterstadgata 18 Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tina Nordengen Dysthe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anne Mitsem Borgersen og Anne Teppen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 9000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Magnus Knutsen Bjørke

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Sigrid Langholm Larsen

Sak 7 IN-lånet

Hvilket forslag stemmer du for?

Avdragsfrihet forlenges.

Avdragsfrihet forlenges ikke.



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.