



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 620 249	1 624 739
Sum inntekter		1 620 249	1 624 739
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	51 280
Annen driftskostnad	3	1 283 126	2 714 352
Sum kostnader		1 374 406	2 765 632
Driftsresultat		245 842	-1 140 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 101	2 716
Sum finansinntekter		6 101	2 716
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 101	2 716
Ordinært resultat før skattekostnad		251 944	-1 138 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 944	-1 138 177
Årsresultat		251 944	-1 138 177
Totalresultat		251 944	-1 138 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 944	-1 138 177
Sum overføringer og disponeringer		251 944	-1 138 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer			14 763
Andre fordringer		11 373	40 787
Sum fordringer		11 373	55 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 487	762 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 487	762 131
Sum omløpsmidler		986 860	817 681
SUM EIENDELER		986 860	817 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		937 325	685 381
Sum opptjent egenkapital		937 325	685 381
Sum egenkapital		937 325	685 381
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		29 102	104 809
Annen kortsiktig gjeld		20 434	27 491
Sum kortsiktig gjeld		49 536	132 300
Sum gjeld		49 536	132 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		986 860	817 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352449

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 984 418 728
EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN
5 C OG D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 620 249	1 624 739
Sum inntekter		1 620 249	1 624 739
Kostnader			
Lønnskostnad	3	91 280	51 280
Annen driftskostnad	3	1 283 126	2 714 352
Sum kostnader		1 374 406	2 765 632
Driftsresultat		245 842	-1 140 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 101	2 716
Sum finansinntekter		6 101	2 716
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 101	2 716
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 944	-1 138 177
Årsresultat		251 944	-1 138 177
Totalresultat		251 944	-1 138 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		251 944	-1 138 177
Sum overføringer og disponeringer		251 944	-1 138 177



Organisasjonsnr: 984 418 728
EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN
5 C OG D

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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			
Kundefordringer			14 763
Andre fordringer	11 373		40 787
Sum fordringer	11 373		55 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 487	762 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 487	762 131
Sum omløpsmidler		986 860	817 681
SUM EIENDELER		986 860	817 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		937 325	685 381



Sum opptjent egenkapital	937 325	685 381
Sum egenkapital	937 325	685 381
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	29 102	104 809
Annen kortsiktig gjeld	20 434	27 491
Sum kortsiktig gjeld	49 536	132 300
Sum gjeld	49 536	132 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	986 860	817 681



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

Sum

Beløp



Årsmøte 2023

Etterstadkroken 5 C og D S/E

Digitalt årsmøte avholdes 21. mars - 24. mars 2023

Selskapsnummer: 5434





Velkommen til årsmøte i Etterstadkroken 5 C og D S/E

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 21. mars kl. 18:00 og lukker 24. mars kl. 18:00.

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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadkroken 5 C og D S/E



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av digital møteleder.

Forslag til vedtak

Mats Granby fra OBOS Eiendomsforvaltning er foreslått

Sak 2

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 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Helene Føyn er valgt.

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. Årsrapporten.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Erik Tvedt Skarberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Åsegaard

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Marthe Mortensen



- Terje G. Pettersen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Erik Tvedt Skarberg	Etterstadkroken 5 D
Styremedlem	Emelie Maria Brun	Etterstadkroken 5 C
Styremedlem	Torben Moos	Etterstadkroken 5 C
Varamedlem	Harald Åsegaard	Etterstadkroken 5 C

Valgkomiteen

Johan Ulleland
Trond Karlsen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret på Vibbo.no

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 Etterstadkroken 5 C og D S/E

Sameiet består av 40 seksjoner.

Etterstadkroken 5 C og D S/E er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984418728, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

135 46

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

Etterstadkroken 5 C og D S/E har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har siden forrige generalforsamling vært avholdt 8 ordinære styremøter. Styret gjennomfører jevnlig HMS-runder der heiser, oppganger og boareal sjekkes for feil og mangler. Styret informerer, håndterer henvendelser og spørsmål fra beboere løpende.

Vedlikehold og aktiviteter:

- Bidratt i dugnad i regi av Etterstadkroken Vel.
- Styret har fortsatt arbeidet med vedlikehold av fasade. Maling og fuging av vinduer har vært delt i to faser, og siste fase gjennomføres i løpet av 2023.
- Styret har fortsatt arbeidet med løsninger for sykkelparkering og har undersøkt muligheten for å få installert et A-stativ utenfor oppgangene C / D. Det planlegges for oppføring av A-stativ i 2023. Det vises for øvrig til Årsrapport for 2021.
- Styret har innhentet priser og bestilt maling av oppgangene. Prosjektet vil gjennomføres i løpet av 2023.
- Styret har undersøkt og innhentet priser for å skifte ut callinganlegget i oppgangene. Callinganlegget ble installert ved oppføring av blokka og flere beboere melder om feil på anlegget. Tillegg har vi i kontakt med OBOS vurdert muligheten til å installere digital nøkkel på ytterdørene.
- Styret har vært i samtaler med prosjektledere for prosjektet «Hengende hager» som skal bygges i «grøften» mellom skolen og parkeringskjelleren til Etterstadkroken 7. JM-bygg skal blant annet lage et bodsystem på tomten. Etterstadkroken Vel undersøker hvorvidt JM-bygg kan bygge sykkelparkering som kompensasjon, da deler av området tilhører Etterstadkroken Vel. Styret holdes løpende orientert om saken.
- Tre ventilasjonvifter på taket har blitt skiftet.
- Vifte til heissjakt i 5C er skiftet.
- Styret jobber med en pågående beboersak

Økonomi/forsikring:

- Styret så det som nødvendig å øke felleskostnadene med 5% som resultat av inflasjon i markedet og økte priser på blant annet strøm, kommunale avgifter og forsikringer.

Øvrig:

- Styret har holdt seg orientert om omdisponeringen av friområdet på fremsiden av blokkene C / D.
- Styret har håndtert henvendelser og spørsmål fra beboere i perioden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 937 324.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 587 000 til drift og vedlikehold

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadkroken 5 C og D S/E.

Lån

Etterstadkroken 5 C og D S/E har ingen lån i.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Etterstadkroken 5 C og D

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Etterstadkroken 5 C og D.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F75DM-3BTSN-5HM00-7NWXJ-U1LJ-JAY766



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-03 10:01:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F75DM-5BT8N-5HM00-7NWJ7-U1L7-JAY766

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).

Vedlegg 1

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>

Årsrapporten.pdf



EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D ORG.NR. 984 418 728, KUNDENR. 5434

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 608 876	1 608 876	1 609 000	1 689 468
Andre inntekter	3	11 373	15 863	2 000	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 620 249	1 624 739	1 611 000	1 701 468
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-40 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-9 717	-9 579	-5 000	-10 000
Andre honorarer		0	-40 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-97 145	-94 408	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-4 432	-740	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-239 355	-1 681 386	-585 000	-587 000
Forsikringer		-69 538	-66 974	-75 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-283 895	-272 173	-295 000	-325 900
Kostnader sameie		-145 080	-140 856	0	-145 000
Energi/fyring		-197 363	-193 969	-150 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 542	-133 075	-140 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-89 060	-81 194	-92 000	-85 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 374 407	-2 765 632	-1 536 000	-1 786 880
DRIFTSRESULTAT		245 843	-1 140 893	75 000	-85 412
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 101	2 716	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 101	2 716	0	0
ÅRSRESULTAT		251 944	-1 138 177	75 000	-85 412
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 138 177		
Til opptjent egenkapital		251 944	0		



EIERSEKSJONSSAMEIET ETTERSTADKROKEN 5 C OG D ORG.NR. 984 418 728, KUNDENR. 5434

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 592
Kundefordringer		0	14 763
Forskuddsbetalte kostnader		0	34 770
Andre kortsiktige fordringer	12	11 373	425
Driftskonto OBOS-banken		304 452	96 668
Sparekonto OBOS-banken		323 637	320 949
Sparekonto OBOS-banken II		347 399	344 514
SUM OMLØPSMIDLER		986 860	817 681
SUM EIENDELER		986 860	817 681
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		937 325	685 381
SUM EGENKAPITAL		937 325	685 381
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 434	27 491
Leverandørgjeld		29 102	104 809
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 536	132 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		986 860	817 681
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2023

Styret i Eierseksjonssameiet Etterstadkroken 5 C Og D

Knut Erik Tvedt Skarberg /s/

Emelie Maria Brun /s/

Torben Moos /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 608 876
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 608 876

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjelaget refusjon heis og vask	11 373
SUM ANDRE INNETEKTER	11 373

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 717.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 932
SUM KONSULENTHONORAR	-4 432

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-50 366
Drift/vedlikehold VVS	-138 750
Drift/vedlikehold elektro	-2 224
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-140
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 875
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-239 355

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 991
Renovasjonsavgift	-108 903
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-283 895

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 439
Renhold ved firmaer	-80 412
Andre fremmede tjenester	-739
Trykksaker	-483
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 636
Porto	-880
Bank- og kortgebyr	-2 971
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 060



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	474
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 573
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
SUM FINANSINTEKTER	6 101

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Garasjelaget andel kostnader	11 373
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 373



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565757. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2010	Etablering av nytt avfallsystem
2009	El.sjekk og HMS-kontroll



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 21.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 24.03.23

Selskapsnummer: 5434 **Selskapsnavn:** Etterstadkroken 5 C og D S/E

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>Mats Granby fra OBOS Eiendomsforvaltning er foreslått</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Helene Føyn er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Knut Erik Tvedt Skarberg

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Harald Åsegaard

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Marthe Mortensen
 Terje G. Pettersen

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.