



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 142 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTAD ØST  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 01.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 674 488	6 449 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 674 488</b>	<b>6 449 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		198 180	205 380
Annen driftskostnad		3 741 534	3 474 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 939 714</b>	<b>3 679 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 734 774</b>	<b>2 769 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 410	23 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 410</b>	<b>23 236</b>
Annen finanskostnad		661 847	817 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>661 847</b>	<b>817 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-648 437</b>	<b>-794 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 086 337	1 975 717
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 014 652	14 014 652
Sum varige driftsmidler		14 014 652	14 014 652
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		4 320	4 320
Sum finansielle anleggsmidler		4 320	4 320
Sum anleggsmidler		14 018 972	14 018 972
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			276 161
Sum fordringer		0	276 161
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 372 764	3 151 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 372 764	3 151 736
Sum omløpsmidler		3 372 764	3 427 897
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 391 736</b>	<b>17 446 869</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		14 729 926	16 816 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 729 926</b>	<b>-16 816 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 719 126</b>	<b>-16 805 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 275 381	33 202 276
Øvrig langsiktig gjeld		526 600	526 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 801 981</b>	<b>33 728 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 801 981</b>	<b>33 728 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 068	59 955
Leverandørgjeld		256 813	463 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 881</b>	<b>523 456</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 110 862</b>	<b>34 252 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 391 736</b>	<b>17 446 869</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543493

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 142 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTAD ØST  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 01.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 950 142 510  
BORETTSLAGET ETTERSTAD ØST

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 674 488	6 449 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 674 488</b>	<b>6 449 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		198 180	205 380
Annen driftskostnad		3 741 534	3 474 542
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 939 714</b>	<b>3 679 922</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 734 774</b>	<b>2 769 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 410	23 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 410</b>	<b>23 236</b>
Annen finanskostnad		661 847	817 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>661 847</b>	<b>817 415</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-648 437</b>	<b>-794 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 086 337	1 975 717
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>



Organisasjonsnr: 950 142 510  
BORETTSLAGET ETTERSTAD ØST

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 014 652	14 014 652
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		4 320	4 320
Sum anleggsmidler		14 018 972	14 018 972
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	276 161
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 372 764	3 151 736
Sum omløpsmidler		3 372 764	3 427 897
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 391 736</b>	<b>17 446 869</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	14 729 926	16 816 263
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-14 729 926</b>	<b>-16 816 263</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-14 719 126</b>	<b>-16 805 463</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 275 381	33 202 276
Øvrig langsiktig gjeld	526 600	526 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>31 801 981</b>	<b>33 728 876</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>31 801 981</b>	<b>33 728 876</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	52 068	59 955
Leverandørgjeld	256 813	463 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>308 881</b>	<b>523 456</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 110 862</b>	<b>34 252 332</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 391 736</b>	<b>17 446 869</b>



Organisasjonsnr: 950 142 510  
BORETTSLAGET ETTERSTAD ØST

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Etterstad Øst Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 1. mai 2021





## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Etterstad Øst Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 26. april kl 09:00
- Møtet er åpent for spørsmål, innspill og avstemming i 5 dager. Siste dato for avstemming er 1. mai. kl. 09.00.

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Her finner du bl.a. innkalling og årsrapport fra styret, forslag på styremedlemmer og andre forslag fra beboere og styret.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme. Alle spørsmål blir løpende besvart av styret.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse – på papir

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 26. april og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 1. mai.

**Selskapsnummer:** 0046 **Selskapsnavn** Etterstad Øst Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

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

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Valg av møteleder:

Som møteleder ble borettslagets rådgiver Oda Kristin Borgesen foreslått.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Valg av protokollvitner:

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

Jan Ove Vambeseth og Tonje Rudolfson velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastsettelse av honorar til styret:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 190 000

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Fastsettelse av annet honorar:**

Godtgjørelse for prosjektledelse ifm. uteområder foreslås satt til kr 10 000.

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

**Saker til behandling:**

Forslag om vedtektsendring vedrørende korttidsutleie

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

Forslag om vedtektsendring vedrørende bygningsmessige arbeider (gulv).

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

Forslag om strømuttak i kjellerboder

<b>For</b>		<b>Mot</b>	
------------	--	------------	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Johnny Gimmestad	
Styremedlem	Trond Ivar Borge	
Styremedlem	Clas Ola Høsøien	
Varamedlem	Ane Barstad Solvang	
Varamedlem	Trine Rød	

**Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling**

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Johnny Gimmestad	
Varadelegert	Clas Ola Høsøien	

**Valg av valgkomité**

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Thale Henrikke Eddie	

Skjemaet legges i den hvite postkassen i oppgangen merket med Borettslags-service innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Etterstad Øst Borettslag. Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/46>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorar til styret
6. Fastsettelse av annet honorar
7. Forslag om vedtektsendring vedrørende korttidsutleie
8. Forslag om vedtektsendring vedrørende bygningsmessige arbeider
9. Strømuttak i kjellerboder
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegerte til OBOS generalforsamling
12. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Etterstad Øst Borettslag**

Johnny Gimmestad

Anette Dahl

Clas Ola Høsøien

Christine Mejlænder-Larsen

Magnus Telle



Sak 1

**Valg av møteleder**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Som møteleder ble borettslagets rådgiver Oda Kristin Borgesen foreslått.

**Forslag til vedtak**

Oda Kristin Borgesen er valgt.



Sak 2

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Jan Ove Vambeseth og Tonje Rudolfson er valgt.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. 0046 Årsrapport.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Johnny Gimmestad	Etterstadsletta 52
Styremedlem	Anette Dahl	Etterstadsletta 49
Styremedlem	Clas Ola Høsøien	Etterstadsletta 47
Styremedlem	Christine Mejlænder-Larsen	Etterstadsletta 47
Styremedlem	Magnus Telle	Etterstadsletta 50
Varamedlem	Adrian Saliu	Etterstadsletta 50
Varamedlem	Maria Ladegård Wester	Etterstadsletta 50

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Johnny Gimmestad Etterstadsletta 52

#### Varadelegert

Clas Ola Høsøien Etterstadsletta 47

### Valgkomiteen

Thale Henrikke Eddie Etterstadsletta 52

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Etterstad Øst Borettslag

Borettslaget består av 108 andelsleiligheter.

Etterstad Øst Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950142510, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Etterstadsletta 47-49

Etterstadsletta 50-52

Gårds- og bruksnummer :

237 16 17

Første innflytting skjedde i 1950. Tomten, kjøpt i 1986 er på 10 423 m<sup>2</sup>. 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. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Etterstad Øst Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 6 674 488.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 939 714.

### Resultat

Årets resultat på kr 2 086 337 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 3 063 883 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 2000 000 til større vedlikehold som omfatter oppgradering av uteområder. Forutsatt medlemmenes godkjenning av utomhusprosjektet, vil denne posten bli utvidet innenfor den økonomiske rammen prosjektet godkjennes med. Det vil bli avholdt en ekstraordinær generalforsamling ifm. behandling av utomhusplanen senere i år.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.



## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstad Øst Borettslag.

## Lån

Etterstad Øst Borettslag har lån i Husbanken og OBOS-banken.

Lånet i Husbanken har en flytende rente, 0,79 % per 25.02.21. Gjenstående løpetid er 8,5 år. Restgjeld pr. 25.02.21 er 4 865 093 kr.

Lån 1 i OBOS-banken har en flytende rente, 1,78 % per 25.02.21 %. Gjenstående løpetid er 18,9 år. Restgjeld pr. 25.02.21 er 3 703 307 kr.

Lån 2 i OBOS-banken har en flytende rente, 1,78 % per 25.02.21 %. Gjenstående løpetid er 18 år. Restgjeld pr. 25.02.21 er 15 988 129 kr.

Lån 3 i OBOS-banken har en flytende rente, 1,78 % per 25.02.21 %. Gjenstående løpetid er 11,3 år. Restgjeld pr. 25.02.21 er 6 644 860 kr.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

## Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5 % fra 01.01.2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

## 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,5 % fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Etterstad Øst

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Etterstad Østs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Etterstad Øst



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.

---

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## BORETTSLAGET ETTERSTAD ØST ORG.NR. 950 142 510, KUNDENR. 46

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 904 441</b>	<b>2 767 809</b>	<b>2 904 441</b>	<b>3 063 883</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 086 337	1 975 717	1 436 620	398 080
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-1 926 895	-1 839 085	-1 858 000	-2 019 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>159 442</b>	<b>136 632</b>	<b>-421 380</b>	<b>-1 625 920</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 063 883</b>	<b>2 904 441</b>	<b>2 483 061</b>	<b>1 442 963</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	3 372 764	3 427 897		
Kortsiktig gjeld	-308 881	-523 456		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 063 883</b>	<b>2 904 441</b>		



## BORETTSLAGET ETTERSTAD ØST ORG.NR. 950 142 510, KUNDENR. 46

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 628 283	6 449 318	6 662 000	6 737 000
Andre inntekter	3	46 205	500	0	289 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 674 488</b>	<b>6 449 818</b>	<b>6 662 000</b>	<b>7 026 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 180	-25 380	-25 380	-27 500
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-190 000
Revisjonshonorar	6	-6 420	-6 280	-6 500	-7 000
Andre honorarer		0	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-123 685	-120 550	-125 000	-127 000
Konsulenthonorar	7	-172 063	-205 426	-55 000	-230 000
Kontingenter <sup>1</sup>		-25 920	-27 000	0	-25 920
Drift og vedlikehold	8	-1 074 804	-651 261	-2 496 000	-3 161 000
Forsikringer		-261 486	-240 114	-250 000	-275 000
Kommunale avgifter	9	-851 580	-789 248	-851 500	-859 500
Energi/fyring	10	-390 990	-559 263	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-245 720	-223 346	-250 000	-250 000
Andre driftskostnader	11	-588 865	-652 055	-583 000	-586 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 939 714</b>	<b>-3 679 922</b>	<b>-5 222 380</b>	<b>-6 148 920</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 734 774</b>	<b>2 769 896</b>	<b>1 439 620</b>	<b>877 080</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	13 410	23 236	0	20 000
Finanskostnader	13	-661 847	-817 415	-3 000	-499 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-648 437</b>	<b>-794 179</b>	<b>-3 000</b>	<b>-479 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 086 337</b>	<b>1 975 717</b>	<b>1 436 620</b>	<b>398 080</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 086 337	1 975 717		

<sup>1</sup> Medlemskontingent 2020.



**BORETTSLAGET ETTERSTAD ØST  
ORG.NR. 950 142 510, KUNDENR. 46**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	13 273 509	13 273 509
Tomt		741 143	741 143
Aksjer og andeler	15	4 320	4 320
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 018 972</b>	<b>14 018 972</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	276 161
Driftskonto OBOS-banken		604 903	296 969
Sparekonto OBOS-banken		2 767 861	2 854 767
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 372 764</b>	<b>3 427 897</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 391 736</b>	<b>17 446 869</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 108 * 100		10 800	10 800
Udekket tap	16	-14 729 926	-16 816 263
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-14 719 126</b>	<b>-16 805 463</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	31 275 381	33 202 276
Borettsinnskudd	18	526 600	526 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>31 801 981</b>	<b>33 728 876</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		256 813	463 501
Påløpte renter		5 863	13 022
Påløpte avdrag		46 205	46 933
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>308 881</b>	<b>523 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 391 736</b>	<b>17 446 869</b>



Pantstillelse	19	43 952 100	43 952 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2021  
Styret i Borettslaget Etterstad Øst

Johnny Gimmestad /s/

Anette Dahl /s/

Clas Ola Høsøien /s/

Christine Mejlænder-Larsen /s/

Magnus Telle /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

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.

### SKATTETREKKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 480 972
Parkering	93 600
Forretningslokale	88 661
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 663 233</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-34 950
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 628 283</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Norsk Energikontroll, Erstatning	46 205
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>46 205</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 180</b>

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 2019/2020, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 8 450, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 420.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Advokatfirmaet Mageli ANS	-99 688
OBOS Prosjekt AS	-49 261
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 114
Andre konsulentonorarer	-11 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-172 063</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Elden AS, Utomhusplan	-298 728
Solli-Hoff, Oppmåling	-30 450
Drift/vedlikehold bygninger	-222 285
Drift/vedlikehold VVS	-49 202
Drift/vedlikehold elektro	-14 600
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-98 399
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 196
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-62 078
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 211
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-153 816
Egenandel forsikring	-20 840
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 074 804</b>



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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-502 896
Feieavgift	-6 515
Renovasjonsavgift	-342 169
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-851 580</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-359 160
Olje	-31 830
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-390 990</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 657
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 180
Vaktmestertjenester	-192 231
Renhold ved firmaer	-256 146
Snørydding	-59 753
Gressklipping	-40 250
Kontor- og datarekvisita	-790
Trykksaker	-2 089
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 450
Andre kontorkostnader	-1 938
Porto	-2 245
Bank- og kortgebyr	-2 937
Velferdskostnader	-4 700
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-588 865</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	316
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 094
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 410</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-82 204
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-81 308
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-349 644
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-148 691
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-661 847</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1950	5 227 479
Oppskrevet 1972	1 412 030

**REHABILITERING**

Balkonger og innglassing	
Tilgang 2004	6 634 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>13 273 509</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.237/bnr.16 m. flere

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

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Etterstad Kabel TV AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 108 Pålydende: 40 Balanseført verdi: 4 320

Etter fondsemisjon i Etterstad Kabel TV eier borettslaget nå 1 080 aksjer.

Den samlede aksjekapital i Etterstad Kabel TV AS er på kr 621 000.

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2003 -11 730 000

Nedbetalt tidligere 6 376 556

Nedbetalt i år 534 556

-4 818 889

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2014 -2 000 000

Nedbetalt tidligere -1 874 658

Nedbetalt i år 157 672

-3 716 986

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2017 -18 545 448

Nedbetalt tidligere 1 771 651

Nedbetalt i år 723 028

-16 050 769

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017 -8 400 000

Nedbetalt tidligere 1 199 624

Nedbetalt i år 511 639

-6 688 737

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-31 275 381****NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1950 -526 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -526 600**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	526 600
Pantelån	31 275 381
Påløpte avdrag	46 205
<b>TOTALT</b>	<b>31 848 186</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 273 509
Tomt	741 143
<b>TOTALT</b>	<b>14 014 652</b>



## Annens informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har i perioden (mai 2020-april 2021) bestått av Anette Dahl, Clas Ola Høsøien, Christine Mejlænder-Larsen, Johnny Gimmestad, og Magnus Telle. Samt varamedlemmer: Adrian Saliu og Maria Ladegård Wester.

Følgende ansvarsfordeling gjelder:

Styreleder: Johnny Gimmestad

Løpende vedlikehold og helse, miljø og sikkerhet: Christine Mejlænder-Larsen

Eiendom og uteområder: Anette Dahl

IT: Magnus Telle

Parkering og bygningmessig vedlikehold: Clas Ola Høsøien

Brannansvarlige:

Nr.52: Erik Johannesen

Nr.50: Jan Ove Vambeseth

Nr.47: Christine Mejlænder-Larsen

Nr.49: Sigrid Westeng Odden

### MØTER

Styret har avholdt 12 møter i løpet av perioden, foruten budsjett- og regnskapsmøter med Obos. Møtene har vært avholdt i tråd med gjeldende råd fra helsemyndighetene vedr. korona-pandemien. I praksis betyr det at de aller fleste møtene har foregått elektronisk - via Teams. Det samme gjelder øvrige møter styreleder og styremedlemmer har deltatt i; med Etterstad Vel, Etterstad Kabel TV og Oslo Sporveier, samt Byutviklingskomiteen for vår bydel: Gamle Etterstad. Styret har vært så heldig å ha to aktive og flittig møtende varamedlemmer - som dessverre ikke kan fortsette i neste periode.

### AKTIVITETSNIVÅ

Nye styremedlemmer/varamedlemmer har deltatt på kurs for styremedlemmer hos Obos. En rekke møter og befaringer har vært avholdt med Bymiljøetaten, samt med advokatforbindelse, ulike fagfolk og håndverkere i tilknytning til reparasjoner, vedlikehold og arbeid med plan for oppgradering av uteområder.

Så godt som daglig besvarer styret en rekke henvendelser og bistår beboerne på e-post, telefon og ved direkte kontakt på en rekke områder; fra spørsmål om oppvarming og ved problemer med lekkasjer i vann- og avløpsanlegg, om fremleie, forsikring og parkering, samt brukt av vaskeri, anskaffelse av nøkkelbrikker og benyttelse av fellesboder.

Styremedlemmer og brannansvarlige deltok ved test og øvelse på brannanlegg med samarbeidspartner Brelco i oktober.

Arbeidet med å oppgradere og informere om bruk av vår felles elektroniske plattform; vibbo - har vært prioritert.

### FELLESAKTIVITETER

Dugnad og brannøvelse er stilt i bero pga korona. Tenning av julegran første søndag i advent ble avholdt, med Vålerenga skoles musikkorps, som spilte for beboerne på plenen utenfor nr. 50 og mellom nr. 47 og 49. Det ble ikke arrangert tradisjonell felles bevertning, men mange beboere møtte opp, med god avstand dem imellom.

**UTEOMRÅDER**

Etter mange års forsinkelser ble endelig omlegging av gangvei langs Etterstadkroken påbegynt og ferdigstilt - i august 202 - med Bymiljøetaten som byggherre. Med noen avvik og justeringer underveis, ble veien og arealet mellom vår adkomstvei og Etterstadkroken i det alt vesentlige slik vi hadde håpet. Men et par parkeringsplasser forsvant pga. omleggingene.

I forbindelse med dette arbeidet, stilte Bymiljøetaten spørsmål ved vår bruksrett til adkomstveien.

For å sikre bruksretten, og dermed vår rett til å parkere langs adkomstveien mellom 50 og 52, har vi søkt bistand hos advokatfirmaet Mageli. Dette arbeidet har tatt mye tid og krevd en del ressurser, men i januar 2020 fikk vi endelig på plass en avtale med Eiendoms- og byutviklingsetaten som sikrer vår bruksrett til adkomstveien mellom nr. 50 og 52.

Vi har fra før også fått slått fast at adkomstveien til nr. 47 og 49 ikke vil bli omfattet av ordningen med beboerparkering. Arbeidet med å sikre våre bruksrettigheter ytterligere her er inntil videre stilt i bero, av kapasitetshensyn. Men det kan bli aktuelt å gå videre med dette i inneværende år.

Arbeidet med å korrigere eiendomsgrensen mot parselhagen, mellom nr.47 og 49, ble utsatt pga. problemer med å organisere dugnad under korona. Vi vil insistere på at Parselhagelaget viderefører dette arbeidet i kommende periode.

Et av de store, gamle piletrærne ved nr. 50 - mot barnehagen - måtte felles pga. råte og fare for skader både på folk og materiell. Det er også utført beskjæring/vedlikehold på andre, store trær - og gjenstående stubber fra tidligere felle trær er blitt frest ned. Dette fungerer også som en forberedelse til det arbeidet vi vil foreslå å sette i gang med uteområdene i inneværende år.

**UTOMHUSPLAN**

Vi har fra forsommeren 2020 hyret inn landskapsarkitektfirmaet Villvin til å utarbeide en plan for å ruste opp våre utomhusområder - etter at firmaet vi først engasjerte, Småland, måtte si fra seg oppdraget pga. sykdom. Planen omfatter bl.a. sykkelbod, opprusting av vekster, nye sitte- og grillplasser m.m., samt etablering av ladeplasser for elbil.

Hele styret har vært involvert i prosjektet, som har krevd mye innsats og oppfølging av vår fagansvarlig, styremedlem Anette Dahl. Hun har bistått med sin fagkompetanse og engasjement og det har vært tidkrevende, også på dagtid. I tillegg til hennes innsats for å sikre den nevnte bruksrett til adkomstveien, har styret derfor vedtatt å foreslå en godtgjørelse på kr. 10 000 for dette arbeidet. For ordens skyld: Dette er i tråd med retningslinjer fra Obos for slike store prosjekter. Under gjennomføringen av bergvarmeprosjektet ble styreleder og fagansvarlig for prosjektet i vårt styre honorert med tilsvarende sum - etter forslag fra Obos og godkjent av generalforsamlingen.

I forbindelse med utarbeiding av anbudsinnbydelser og praktisk gjennomføring for øvrig ble prosjektleder Gro Kjenner, Obos hyret inn fra februar 2021. Hun vil også utarbeide et kostnadsestimat som presenteres sammen med tegninger av ny utomhusplan for endelig godkjenning av medlemmene på vår generalforsamling.

Obos har, etter vår søknad, gitt tilsagn om støtte til prosjektet oppad begrenset til 50 000 kr.

### **PARKERINGSPLASSER OG SYKKELBODER**

I forbindelse med nevnte utbygging av adkomstveien har det skjedd noen omrokninger av våre parkeringsplasser. Og i påvente av at vi får på plass uttak for el-biler og har bestemt endelig plassering er det ikke blitt tildelt ny faste parkeringsplasser. Medregnet to gjesteplasser, disponerer borettslaget i dag i underkant av 50 parkeringsplasser.

Nye sykkelboder har lenge stått på agendaen. I første omgang er det nå blitt søkt om støtte til dette, og vi har fått tilsagn om opptil 100 000 kroner i støtte fra Oslo kommune.

### **BYGNINGSMESSIG VEDLIKEHOLD**

Lekkasjer mellom vegg og balkonger, med vann inn på balkongtak, har tidvis vært et problem, som vi har slitt mye med å finne en løsning på. Men endelig fikk vi tak i et firma, blikkenslager Viggo Sandgrav, som i november 2020 gjennomførte et vellykket «pilotprosjekt» på ett av takene i nr. 49. Sandgrav vil fortsette arbeidet i 2021 med å ettergå og reparere samtlige seksjoner hvor det har vært meldt om slike lekkasjer.

Dørene i mellomgangen, mellom ytterdør og trapperom, har fått en ansiktsløftning, samt nye beslag, i samtlige blokker. Arbeidet ble utført gjennom høsten 2020 - og tok lengre tid enn forutsatt. Men resultatet ble vellykket - bortsett fra at vi fortsatt har problemer med å erstatte nedslitt gummilist til døråpning ved to av blokkene. Det jobbes med saken.

### **HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

Som nevnt utgikk vår årlige brannøvelse pga. korona. Brannvarslingsanlegg for øvrig er testet og service utført av vår leverandør Breco. En brannkonsulent har også foretatt en inspeksjon og i sin rapport påpekt enkelte forhold, særlig knyttet til dører i oppgang, egen brannkorridor i kjeller og avtrekk som det kan være grunn til å utbedre.

HMS-ansvarlig Christine Mejlænder-Larsen har utført jevnlige inspeksjoner av blokkene våre, fra loft til kjeller, for å sjekke at brannforskrifter og ordensregler for fellesarealer og vaskekjeller overholdes. Uten å ha talt opp antall tilfeller, forekommer det fra tid til annen brudd på reglene. Særlig ved at beboere setter fra alt fra sko og søppelposer til barnevogner, ski og akebrett i korridoren utenfor egen inngangsdør. I enkelte tilfeller etterlates også avdankede møbler og annet interiør i kjellerganger og på loft. Dette henstiller styret på det sterkeste om å unngå.

### **IT/KOMMUNIKASJON**

Etterstad Øst Borettslag har for første gang fått et styremedlem med ansvar for IT: Magnus Telle. Vi har gradvis tatt i bruk nettstedet Vibbo, utarbeidet av Obos, som sentral kommunikasjonskanal mellom styret, Obos og andelseierne. Facebook-siden holds i drift inntil videre, nettsiden herborvi er nå avviklet.

Alle andelseiere har fått tilbud om å kommunisere elektronisk, per e-post og/eller SMS, samt å bruke Vibbo aktivt i kommunikasjonen med styret - og med Obos. Mange beboere har sagt ja til dette, noe som gjør informasjonsflyten enklere og raskere - begge veier. Men ennå har ca en tredel av beboerne ikke åpnet opp for elektronisk kommunikasjon. Styret oppfordrer sterkt til å si ja til dette tilbudet.

Informasjon på tavler i oppganger, i postkasser og per post er blitt brukt også i inneværende periode og vil bli opprettholdt inntil videre.



## FRAMLEIE

Fra 1. januar 2020 innførte Stortinget nye regler for framleie i borettslag. Lovendringen, som skulle innebære en liberalisering, har ikke ført til noen merkbar økning i søknader om framleie hos oss.

## FELLESKOSTNADER OG ØKONOMI

Styret har gått inn for å holde felleskostnadene på nivå med prisstigningen for 2021. Det betyr en økning på ca 2,5 %.

I skrivende stund (1.mars 2021) har borettslaget ca. 3,5 millioner kr. på bok. En del av disse pengene vil bli brukt på opprusting av uteområdene, samtidig som vi holder av ca 1 million til generelt vedlikehold og andre uforutsette utgifter.

Økonomien er fortsatt stram, i den forstand at selve driften går med et beskjedent overskudd. Og vi må ta høyde for økte strømpriser og høyere kommunale avgifter framover - kanskje også ekstra kostnader kommunale avgiftsøkninger pga- korona.

Nevnes kan også at styret, både på egenhånd gjennom Etterstad Vel, har engasjert seg sterkt for å få en slutt på den midlertidige tillatelsen til å bruke vårt nærmeste friområde til barnehage, som ble gitt i 2006 (!) nå opphører. Dette har i praksis alle de politiske partiene i bydel Gamle Oslo stilt seg bak. Saken er oversendt Plan- og bygningsetaten, som vurderer dette videre.

Styret har også søkt om økonomisk kompensasjon for den perioden da drikkevannet vårt ikke kunne brukes våren 2020. Det kom ikke som en bombe at kommunen avslo søknaden.

## Styret

Styret kan treffes på e-post [etterstadost@styrerommet.no](mailto:etterstadost@styrerommet.no)

## Vibbo

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

## Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

## Vaktmester

Vaktmestertjenesten i borettslaget utføres av Borettslags-Service AS. Vaktmester utfører ikke tjenester i de ulike andelene, men på bygningene og eiendommen generelt.

## Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret på e-post. Leieforholdet er personlig og følger ikke andelen ved salg/overdragelse. Leieforholdet må sies opp til styret ved fraflytting.

**Nøkler/skilt**

1: Nye elektroniske nøkkelbrikker til utgangsdørene og sylindelåsnøkler til kjeller og loft. Kan bestilles per mail fra vedlikeholds ansvarlig: [vedlikehold.etterstadost@gmail.com](mailto:vedlikehold.etterstadost@gmail.com)  
Bestilling må inneholde: Fullt navn, adresse og Hxxx-leilighetsnr (sjekk leilighetsnr. På merkelapp i dørkarm på egen inngangsdør). Kommer i posten i løpet av 1-2 uker.

2: Endring av navneskilt på utvendig tavle/ringeklokke: Leveres i hvit postkasse merket Borettslags-Service i oppgang i din egen blokk, eller sendes med mail på følgende adresse: [post@borettslags-service.no](mailto:post@borettslags-service.no). Husk: Adresse, pluss både gammelt navn og nytt navn på klokka. Må minimum inneholde etternavn, pluss evt. fornavn eller initial. Max to navn per leilighet).

3: Nye skilt til postkasse: Nyinnflyttet bestiller gratis på internett: [www.posten.no](http://www.posten.no) og velger «stor størrelse». Må gjøres kort tid etter innflytting. Andre beboere kan bestille nytt postkasseskilt på mail til: [vedlikehold.etterstadost@gmail.com](mailto:vedlikehold.etterstadost@gmail.com). Bestilling skal inneholde: Fullt navn, adresse og ønsket navn på skiltet. Det kommer i din postkasse i løpet av 1-2 uker. Husk: Vi benytter "Postkasseskilt stort" – størrelse 58x94 mm» - hvit bunn med svart skrift.

**Vaskeri**

Fellesvaskeriet ligger i hver blokk og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599373. 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](mailto: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.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker (se forlag om vedtektsendring for eventuelle unntak). Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Etterstad Øst Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2020	Oppussing mellomdører i samtlige hovedinnganger. Oppstart tetting av balkongtak - i nr. 49. Opprusting av adkomstvei og parkeringsplasser nr.50-52
2018	Utbedring av maskinpark i samtlige vaskerom. Utbedring av takbeslag og fasadeplater i nr. 47 og nr.52.
2017	Installasjon av branndører til rømningsvei Installasjon av bergvarmeanlegg og termostatventiler på samtlige radiatorer
2016	Oppgradering av brannvarslingsanlegg i alle fellesarealene
2014 - 2015	Rehabilitering av heisene
2012 - 2012	Rehabilitering av inngangspartier
2011 - 2011	Brannvarslingsanlegg
2009 - 2009	VAV-rehabilitering
2003	Nye balkonger
2001	Nye vinduer og dører
2000	Oppussing av el-anlegget
1999	Rehabilitering av takene



Sak 5

**Fastsettelse av honorar til styret**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 190 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 190 000 kr



Sak 6

**Fastsettelse av annet honorar**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for prosjektledelse ifm. uteområder foreslås satt til kr 10 000.

**Forslag til vedtak**

Godtgjørelse for prosjektledelse ifm. uteområder settes til kr 10 000.



Sak 7

## **Forslag om vedtektsendring vedrørende korttidsutleie**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelder for vårt borettslag uansett om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning. Borettslaget forutsetter at andelseier i slike tilfeller informerer borettslagets styre om antall og navn på de personer som bruken overlates til. Samt at andelseier selv setter de aktuelle personene grundig inn i borettslagets vedtekter og ordensregler.»

### **Forslag til vedtak**

Følgende nye setning tas inn i vedtektene under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning:

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning. Borettslaget forutsetter at andelseier i slike tilfeller informerer borettslagets styre om antall og navn på de personer som bruken overlates til. Samt at andelseier selv setter de aktuelle personene grundig inn i borettslagets vedtekter og ordensregler.»



Sak 8

## **Forslag om vedtektsendring vedrørende bygningsmessige arbeider**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Styret foreslår at det legges inn et nytt punkt i vedtektene under 4-3 Bygningsmessige arbeider. Punktet som foreslås lagt til lyder som følger:

(3) På grunn av problemer med støy mellom leiligheter, er det ikke tillatt å legge fliser av keramisk materiale i andre rom enn bad og toalett. Ved legging/utskifting av alle typer gulv: parkett, laminat, tregulv, linoleum o.l., må det også benyttes godkjent støydempende materiale som underlag. Samtidig må innfesting mot vegg skje på faglig godkjent støydempende måte.

### **Forslag til vedtak**

Følgende legges til som nytt punkt i borettslagets vedtekter under 4-3 Bygningsmessige arbeider:

(3) På grunn av problemer med støy mellom leiligheter, er det ikke tillatt å legge fliser av keramisk materiale i andre rom enn bad og toalett. Ved legging/utskifting av alle typer gulv: parkett, laminat, tregulv, linoleum o.l., må det også benyttes godkjent støydempende materiale som underlag. Samtidig må innfesting mot vegg skje på faglig godkjent støydempende måte.



Sak 9

**Strømuttak i kjellerboder**

**Forslag fremmet av:** David Belbouab

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det foreslås å legge inn strømuttak i kjellerbodene, slik at det blir mulig å ha fryseboks der.

**Styrets innstilling**

Styret undersøker hva som er mulig, mtp. kapasitet i strømnnett, brannsikkerhet etc - og hva kostnaden vil bli per enhet.

**Forslag til vedtak**

Oversendes styret til videre behandling.



Sak 10

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 1 år

**Johnny Gimmestad**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Trond Ivar Borge**

**Clas Ola Høsøien**

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

**Ane Barstad Solvang**

**Trine Rød**

**Vedlegg**

1. 0046 Valgkomiteens innstilling.pdf



**0046 Etterstad Øst Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås (for 1 år)**

Navn: Johnny Gimmestad

Adresse Etterstadsletta 52.

E-postadresse :giyou45@yahoo.no

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Christine Mejlænder-Larsen

Navn: Magnus Telle

Navn: Anette Dahl

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Clas Ola Høsøien

Adresse Etterstadsletta 49

E-postadresse colahoso@gmail.com

Navn: Trond Ivar Borge

Adresse Etterstadsletta 52

E-postadresse mbborge@hotmail.com

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn Trine Røed

Adresse Etterstadsletta 50

E-postadresse trinemarioed@hotmail.com

2. Navn: Ane Barstad Solvang

Adresse Etterstadsletta 50

E-postadresse anebarstadsolvang@gmail.com

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Johnny Gimmestad

Adresse Etterstadsletta 52.....

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Clas Ola Høsøien

Adresse Etterstadsletta 49

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Thale Henrikke Eddie.....Adresse Etterstadsletta 52...

E-postadresse thalehenrikke@gmail.com...

Navn:.....

Adresse.....

E-postadresse.....

Dato...12.03.2021..... I valgkomiteen for Etterstad Øst Borettslag

.....Thale Henrikke Eddie.....

.....



Sak 11

**Valg av delegerte til OBOS generalforsamling**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Johnny Gimmestad**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Clas Ola Høsøien**



Sak 12

**Valg av valgkomité**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Medlem** Velges for 1 år

**Thale Henrikke Eddie**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.