



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 156 740  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		701 204	554 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>701 204</b>	<b>554 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 948	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 015	10 015
Annen driftskostnad		586 260	894 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>628 223</b>	<b>943 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 981</b>	<b>-389 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		693	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>693</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		28 128	11 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 128</b>	<b>11 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 435</b>	<b>-11 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 546	-400 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		5 515 876	5 515 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 185	47 200
Sum varige driftsmidler		5 553 061	5 563 076
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		640	640
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 878	640
Sum anleggsmidler		5 570 939	5 563 716
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 135	174 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 135	174 642
Sum omløpsmidler		434 135	174 642
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 005 074</b>	<b>5 738 358</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 995 697	4 950 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 995 697</b>	<b>4 950 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 997 297</b>	<b>4 951 750</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		903 641	654 899
Øvrig langsiktig gjeld		96 053	78 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>999 694</b>	<b>733 799</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>999 694</b>	<b>733 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		221	79
Leverandørgjeld		7 862	45 884
Skyldige offentlige avgifter			846
Annen kortsiktig gjeld			6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 083</b>	<b>52 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 007 778</b>	<b>786 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 005 074</b>	<b>5 738 358</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 156 740  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 950 156 740  
ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		701 204	554 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>701 204</b>	<b>554 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 948	38 794
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 015	10 015
Annen driftskostnad		586 260	894 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>628 223</b>	<b>943 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>72 981</b>	<b>-389 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		693	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>693</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		28 128	11 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 128</b>	<b>11 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 435</b>	<b>-11 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 546	-400 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>



Organisasjonsnr: 950 156 740  
ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		5 515 876	5 515 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 185	47 200
Sum varige driftsmidler		5 553 061	5 563 076
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		640	640
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 878	640
Sum anleggsmidler		5 570 939	5 563 716
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 135	174 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		434 135	174 642
Sum omløpsmidler		434 135	174 642
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 005 074</b>	<b>5 738 358</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 995 697	4 950 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 995 697</b>	<b>4 950 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 997 297</b>	<b>4 951 750</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	903 641	654 899
Øvrig langsiktig gjeld	96 053	78 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>999 694</b>	<b>733 799</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>999 694</b>	<b>733 799</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	221	79
Leverandørgjeld	7 862	45 884
Skyldige offentlige avgifter		846
Annen kortsiktig gjeld		6 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 083</b>	<b>52 809</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 007 778</b>	<b>786 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 005 074</b>	<b>5 738 358</b>



Organisasjonsnr: 950 156 740  
ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Etterstadsvingen Borettslag

12. april 2023

Selskapsnummer: 21





## Velkommen til årsmøte i Etterstadsvingen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

12. april 2023 kl. 18:30, Styrerrommet i Etterstadsletta 44B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Beboermøte etter generalforsamlingen

Det vil avholdes beboermøte rett etter generalforsamlingen. Styret ber derfor andelseierne om å bli igjen etter at generalforsamlingen er avsluttet.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Bedre oppmerking av parkeringsplasser
8. Innglassering av balkonger
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
11. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Etterstadsvingen Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Scott Myhren er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Iselin Kvamme Pedersen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## 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 5

## 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. 21 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 28 000.



Sak 7

## Bedre oppmerking av parkeringsplasser

**Forslag fremmet av:**

Lars Eirik Kristensen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Er det mulighet for å få bedre oppmerking av parkeringsplasser slik at fremmede ikke tar i bruk plass uten tillatelse?

**Forslag til vedtak**

Oppmerkes når vær tillater det.

Sak 8

## Innglassering av balkonger

**Forslag fremmet av:**

Lars Eirik Kristensen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Å få balkongene (hvertfall i 1. etasje) innglasert, eller muligheten til hver enkelt beboer kan gjøre dette selv. Dette da det er mye veistøy og støy som gjør at en ikke benytter balkongen så mye som ønsket.

**Forslag til vedtak**

Styret innhenter pris innglassering av balkong i borretslaget.



Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder, 3 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.  
Valgkomiteens innstilling følger vedlagt.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Scott Myhren

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Einar Tollnes
- Hanne Kjeldahl
- Line Elvhaug

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gro Myhren
- Lene Merethe Østby

### Vedlegg

1. Etterstadsvingen borettslag - innstilling til valg 2023.pdf



Sak 10

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år. Valgkomiteens innstilling følger vedlagt.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Scott Myren

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hanne Kjeldahl

Sak 11

### Valg av valgkomité

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det skal velges valgkomité for 1 år.

**Forslag til vedtak**

Eivind Riseth velges.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ekstraordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Scott Myhren	Etterstadsletta 42 A
Styremedlem	Line Elvhaug	Etterstadsletta 42 B
Styremedlem	Hanne Kjeldahl	Etterstadsletta 44 A
Styremedlem	Einar Tollnes	Etterstadsletta 44 B
Varamedlem	Lene Merete Østby	Etterstadsletta 42 B
Varamedlem	Gro Elisabeth Myhren	Etterstadsletta 42 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Rune Kristoffersen St. Jørgens Vei 29

#### Varadelegert

Hanne Kjeldahl Etterstadsletta 44 A

### Valgkomiteen

Eivind Riseth Etterstadsletta 42 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [etterstadsvingen@styrerommet.no](mailto:etterstadsvingen@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Generelle opplysninger om Etterstadsvingen Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Etterstadsvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950156740, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

237 13

Første innflytting skjedde i 1951. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Etterstadsvingen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Avvik fra budsjettet

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert. Hovedsakelig knytter dette seg til VVS og utvendig anlegg.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkning.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen 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 418 040 til vedlikehold som blant annet omfatter rørteknisk rapport, elektroteknisk rapport og rørutskiftning.

### 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.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadsvingen Borettslag.

### Lån

Etterstadsvingen Borettslag har lån i OBOS-banken. Det er budsjettet med en renteøkning på 1 % for 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2 % fra 01.01.23. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Etterstadsvingen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Etterstadsvingen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 21. Årsrapport med regnskap.pdf



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 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>.

Oslo, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 156 740, KUNDENR. 21

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>121 833</b>	<b>295 368</b>	<b>121 833</b>	<b>426 052</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		45 546	-400 782	76 329	-216 640
Tilbakeføring av avskrivning	13	10 015	10 015	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	0	-30 045	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	931 778	659 837	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-683 036	-412 560	-60 000	-47 000
Innsk. øremerk. bankkto		-85	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>304 218</b>	<b>-173 535</b>	<b>16 329</b>	<b>-263 640</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>426 052</b>	<b>121 833</b>	<b>138 162</b>	<b>162 412</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		434 135	174 642		
Kortsiktig gjeld		-8 083	-52 809		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>426 052</b>	<b>121 833</b>		



## ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 156 740, KUNDENR. 21

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	686 880	554 000	681 000	783 000
Andre inntekter	3	14 324	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>701 204</b>	<b>554 000</b>	<b>681 000</b>	<b>783 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 948	-4 794	-3 948	-3 948
Styrehonorar	5	-28 000	-34 000	-28 000	-28 000
Avskrivninger	13	-10 015	-10 015	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 875	-5 340	-4 500	-6 754
Forretningsførerhonorar		-37 010	-36 110	-37 013	-39 000
Konsulenthonorar		0	-1 054	-6 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-169 862	-504 254	-128 500	-418 040
Forsikringer		-71 570	-67 764	-72 500	-80 475
Kommunale avgifter	8	-126 561	-121 751	-124 910	-150 100
Energi/fyring		-48 006	-45 195	-46 500	-58 123
TV-anlegg/bredbånd		-27 150	-26 652	-28 000	-34 000
Andre driftskostnader	9	-96 025	-83 545	-107 600	-115 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-628 223</b>	<b>-943 673</b>	<b>-590 671</b>	<b>-941 640</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>72 981</b>	<b>-389 673</b>	<b>90 329</b>	<b>-158 640</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	693	0	0	0
Finanskostnader	11	-28 128	-11 109	-14 000	-58 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-27 435</b>	<b>-11 109</b>	<b>-14 000</b>	<b>-58 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>45 546</b>	<b>-400 782</b>	<b>76 329</b>	<b>-216 640</b>
Til opptjent egenkapital		45 546	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-400 782		



### ETTERSTADSVINGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 156 740, KUNDENR. 21

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 270 064	5 270 064
Tomt		245 812	245 812
Andre varige driftsmidler	13	37 185	47 200
Aksjer og andeler	14	640	640
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 570 939</b>	<b>5 563 716</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		434 135	174 642
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>434 135</b>	<b>174 642</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 005 074</b>	<b>5 738 358</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 100 * 50		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		4 995 697	4 950 150
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 997 297</b>	<b>4 951 750</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	903 641	654 899
Borettsinnskudd	16	54 400	54 400
Annen langsiktig gjeld	17	24 500	24 500
Avsetning bomiljøtiltak	18	17 153	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>999 694</b>	<b>733 799</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 862	45 884
Skyldige offentlige avgifter		0	846
Påløpte renter		221	79
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>8 083</b>	<b>52 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 005 074</b>	<b>5 738 358</b>



9

Etterstadsvingen Borettslag

Pantstillelse	19	986 178	714 237
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2023

Styret i Etterstadsvingen Borettslag

Scott Myhren /s/

Line Elvhaug /s/

Hanne  
Kjeldahl /s/

Einar Tollnes /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	655 680
Garasje	23 400
Forretningslokale	16 428
Ladebrikke elbil	7 200
Parkering	2 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>705 108</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Forretningslokale	-16 428
-------------------	---------



Garasje	-1 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>686 880</b>

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

Tilbakeføring av tidligere avsatt styrehonorar og AGA	6 846
Nettinnbetalinger	3 930
Nøkler	3 548
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>14 324</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 948
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 948</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 28 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-6 533
Drift/vedlikehold VVS	-89 640
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-73 286
Kostnader dugnader	-404
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-169 862</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-70 510
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-52 631
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-126 561</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 077
Driftsmateriell	-1 243
Snørydding	-37 753
Gressklipping	-45 783
Andre fremmede tjenester	-350
Andre kontorkostnader	-956
Kontingenter	-800
Bank- og kortgebyr	-2 065
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-96 025</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	608
Renter av sparekonto i OBOS-banken	85
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>693</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 897
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 523
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 708
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-28 128</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1950	730 986
Oppskrevet 1972	198 278
Tilgang 1999	4 340 800
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 270 064</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.237/bnr.13

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Kostpris	24 500	24 500
Innskudd garasje		
Kostpris	2 670	2 670
Ladebokser elbil		
Tilgang 2021	30 045	



12

Etterstadsvingen Borettslag

Avskrevet tidligere	-10 015	
Avskrevet i år	-10 015	10 015
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>37 185</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-10 015</b>

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Etterstad Kabel. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 16 Pålydende: kr 40 Balanseført verdi: kr 640

Etter fondsemisjon i Etterstad Kabel-TV AS eier borettslaget nå 1600 aksjer.

Den samlede aksjekapital i Etterstad Kabel er på kr 622 800.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021

-659 837

Nedbetalt tidligere

14 844

Nedbetalt i år

644 993

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022

-931 778

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

28 137

-903 641

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-903 641****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1950

-54 400

**SUM BORETTSINNSKUDD****-54 400****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd

-24 500

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-24 500****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-17 153



---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-17 153</b>
-----------------------------------	----------------

---

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	54 400
Pantelån	903 641
<b>TOTALT</b>	<b>958 041</b>

---

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 270 064
Tomt	245 812
<b>TOTALT</b>	<b>5 515 876</b>

---



## Annen informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Vel ute av pandemien og tilbake til normalen, med unntak av inflasjon og skyhøye strømpriser.

I 2022 ble det avholdt 12 styremøter.

Det har vært utskifting av styreleder i løpet av året, noe som har påvirket styrets fremdrift. Styrets arbeid går ut på å besvare henvendelser fra beboere og forretningsfører, planlegge og gjennomføre vedlikehold, samt økonomisk oppfølging.

I løpet av året har det blitt skiftet ut stikkledning (avløp) til en av blokkene.

Det er også lagt ned et arbeid i å utarbeide en vedlikeholdsplan hvor man forsøker å gjøre rede for hvordan vedlikeholdsarbeid skal utføres de kommende årene. Forhåpentligvis nærmer vi oss, og vi håper å kunne presentere denne i 2023 og handle på bakgrunn av den.

Ut over dette er det også viet en del tid til styring og samstyring, der styret har forsøkt å formalisere en del forhold som det ikke finnes noen dokumentasjon på.

Det er også brukt tid på å legge informasjon inn på Vibbo, som vi håper kan være nyttig spesielt for nyere beboere.

### Annet vedlikehold

Vedlikeholdet i borettslaget har historisk sett vært håndtert av styret og beboere.

Vedlikeholdet består av mange forhold, som skifte av lyspærer, porttelefon, utbedring av enkle feil i el-anlegg, skifte av batterier i røykvarslere m.m.

For øyeblikket jobber Styret med å utrede i hvilken grad det må vedlikeholdes og utføres tilsyn med det elektriske anlegget. Det samme gjelder røranlegget. Vi håper også å få gjennomført en mer generell byggeteknisk rapport.

Parallelt med dette er Styret i gang med å utrede bytte av stikkledning i E42, da denne viser seg å være i tilnærmet samme forfatning som stikkledning i E44 var før denne ble byttet. Vi utreder også bytte av avløp mellom oppgangene i hver blokk da disse er modne for utskifting. Spørsmålet er om man skal gå for bytte av rør eller rehabilitering.

### Dugnader

Styret har arrangert to fellesdugnader i året som gikk. Dugnadene er et tiltak for å vedlikeholde fellesarealene i borettslaget. Det er alltid godt oppmøte på dugnadene, noe styret håper vil fortsette også i årene som kommer. Litt avhengig av hvordan neste års budsjett utvikler seg, så har styret en ambisjon om å få gjennomført tre dugnader, der en av dem vil vies til å gjennomføre andre typer tiltak enn de som tradisjonelt har blitt gjennomført.

### Økonomi

På lik linje med alle er vi som Borettslag også eksponert for den voldsomme prisstigningen i samfunnet. Felleskostnadene dekker de faste løpende utgiftene, men gir ikke rom for bygging av kapital eller dekning av uforutsette hendelser. Dermed vil det kunne oppstå situasjoner der man må låne mer. Det må derfor forventes at husleien vil øke utover nivået



den lå på pr. 31.12.22.

## 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. Vi vil også sørge for å publisere jevnligere gjennom denne kontaktkanalen. Tenk på miljøet.

## 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 de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger. Sist gang disse retningslinjene ble revidert er 06.12.22.

## Parkering

Borettslaget har 4 merkede parkeringsplasser til 4 beboere som ikke har garasje.

## Nøkler/Skilt

Nøkler kan bestilles hos Styreleder. Styret jobber for øvrig med å utrede moderne adgangskontroll, altså at ferdsel i blokkene skal kunne skje både med og uten nøkler.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1864393. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

## 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.

## 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Utbedring av stikkledning i E44
2021	Utvendig rehabilitering av piper og ødelagt takstein
2021	Montering av snøfangere
2016	Asfaltering av bakgården
1998 - 1999	Fasader og Tak
1995 - 1995	El-anlegget



## Etterstadsvingen borettslag Ordinær generalforsamling April 2023

Styremedlemmer velges for 2 år om gangen.  
Varamedlemmer velges for 1 år om gangen.  
Felter i gult er på valg og skal stemmes over på ekstraordinær generalforsamling.

### Valgkomiteens innstilling til valg:

Nr	Funksjon	Navn		Periode	Fra	Til
1	Styreleder	Scott Myren	Etterstadsletta 42 A	2 år	2023	2025
2	Styremedlem 1	Hanne Kjeldahl	Etterstadsletta 44 A	2 år	2023	2025
3	Styremedlem 2	Einar Tollnes	Etterstadsletta 44 B	2 år	2023	2025
4	Styremedlem 3	Line Elvhaug	Etterstadsletta 42 B	2 år	2023	2025
5	Varamedlem 1	Lene Merethe Østby	Etterstadsletta 42 B	1 år	2023	2024
6	Varamedlem 2	Gro Myhren	Etterstadsletta 42 A	1 år	2023	2024
7	Delegert til Obos generalforsamling	Scott Myren	Etterstadsletta 42 A	1 år	2023	2024
8	Delegert til Obos generalforsamling - vara	Hanne Kjeldahl	Etterstadsletta 44 A	1 år	2023	2024
9	Valgkomite	Eivind Riseth	Etterstadsletta 42A	1 år	2023	2024

### Styresammensetning ekstraordinær generalforsamling 29.09.22-03.10 2022 så slik ut:

Nr	Funksjon	Navn		Periode	Fra	Til
1	Styreleder	Scott Myren	Etterstadsletta 42 A	2 år	2022	2023
2	Styremedlem 1	Hanne Kjeldahl	Etterstadsletta 44 A	2 år	2021	2023
3	Styremedlem 2	Einar Tollnes	Etterstadsletta 44 B	2 år	2021	2023
4	Styremedlem 3	Line Elvhaug	Etterstadsletta 42 B	2 år	2022	2023
5	Varamedlem 1	Lene Merethe Østby	Etterstadsletta 42 B	1 år	2022	2023
6	Varamedlem 2	Gro Myhren	Etterstadsletta 42 A	1 år	2022	2023
7	Delegert til Obos generalforsamling	Scott Myren	Etterstadsletta 42 A	1 år	2022	2023
8	Delegert til Obos generalforsamling - vara	Hanne Kjeldahl	Etterstadsletta 44 A	2 år	2021	2023
9	Valgkomite	Eivind Riseth	Etterstadsletta 42 A	1 år	2022	2023

Valgkomiteen  
Eivind Riseth



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 12.04.23

**Selskapsnummer:** 21 **Selskapsnavn:** Etterstadsvingen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](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.