



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 149 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN
7 E OG F
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985149321

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 630 002	2 540 590
Sum inntekter		2 630 002	2 540 590
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 792
Annen driftskostnad		1 681 484	2 098 870
Sum kostnader		1 806 994	2 224 662
Driftsresultat		823 008	315 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 827	60 928
Sum finansinntekter		57 827	60 928
Annen finanskostnad		799 676	698 411
Sum finanskostnader		799 676	698 411
Netto finans		-741 849	-637 483
Resultat før skattekostnad		81 159	-321 555
Årsresultat		81 159	-321 555
Totalresultat		81 159	-321 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 159	-321 555
Sum overføringer og disponeringer		81 159	-321 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		108 824 200	108 824 200
Sum varige driftsmidler		108 824 200	108 824 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 824 200	108 824 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 335	4 205
Sum fordringer		12 335	4 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 923	1 485 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 923	1 485 593
Sum omløpsmidler		1 333 258	1 489 798
SUM EIENDELER		110 157 458	110 313 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 497 158	4 415 999
Sum opptjent egenkapital		4 497 158	4 415 999
Sum egenkapital		4 503 758	4 422 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 559 242	13 761 607
Øvrig langsiktig gjeld		91 968 400	91 968 400
Sum annen langsiktig gjeld		105 527 642	105 730 007
Sum langsiktig gjeld		105 527 642	105 730 007
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 335	86 467
Leverandørgjeld		79 713	45 822
Annen kortsiktig gjeld		42 010	29 103
Sum kortsiktig gjeld		126 058	161 392
Sum gjeld		105 653 700	105 891 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 157 458	110 313 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464826

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 149 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN
7 E OG F
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 985 149 321
BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN
7 E OG F

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 630 002	2 540 590
Sum inntekter		2 630 002	2 540 590
Kostnader			
Lønnskostnad		125 510	125 792
Annen driftskostnad		1 681 484	2 098 870
Sum kostnader		1 806 994	2 224 662
Driftsresultat		823 008	315 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 827	60 928
Sum finansinntekter		57 827	60 928
Annen finanskostnad		799 676	698 411
Sum finanskostnader		799 676	698 411
Netto finans		-741 849	-637 483
Resultat før skattekostnad		81 159	-321 555
Årsresultat		81 159	-321 555
Totalresultat		81 159	-321 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 159	-321 555
Sum overføringer og disponeringer		81 159	-321 555



Organisasjonsnr: 985 149 321
BORETTLAGET ETTERSTADKROKEN
7 E OG F

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		108 824 200	108 824 200
Sum varige driftsmidler		108 824 200	108 824 200
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		108 824 200	108 824 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 335	4 205
Sum fordringer		12 335	4 205
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 923	1 485 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 923	1 485 593
Sum omløpsmidler		1 333 258	1 489 798
SUM EIENDELER		110 157 458	110 313 998
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 497 158	4 415 999
Sum opptjent egenkapital	4 497 158	4 415 999
Sum egenkapital	4 503 758	4 422 599
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 559 242	13 761 607
Øvrig langsiktig gjeld	91 968 400	91 968 400
Sum annen langsiktig gjeld	105 527 642	105 730 007
Sum langsiktig gjeld	105 527 642	105 730 007
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 335	86 467
Leverandørgjeld	79 713	45 822
Annen kortsiktig gjeld	42 010	29 103
Sum kortsiktig gjeld	126 058	161 392
Sum gjeld	105 653 700	105 891 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	110 157 458	110 313 998



Organisasjonsnr: 985 149 321
BORETTLAGET ETTERSTADKROKEN
7 E OG F

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5452

BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 E OG F



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 E OG F

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5452>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 E OG F



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Espen Nagvik og Emil Løvenskiold er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5452 Årsregnskap 2024.pdf
2. 5452 Etterstadkroken 7 E og F Brl.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 110 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Line Wilson

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emil Mathias Løvenskiold



Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID 2024-2025,

Gjennom styreperioden 2024-2025 har det blitt avholdt et styremøte i 2024 og et i 2025.

Møtet ble avholdt for å se igjennom budsjett forslag fra Obos og for å vedta økning av felleskostnader. Hovedårsaken til denne økningen er et betydelig etterslep i innbetaling av felleskostnader de siste årene. Dette har ført til et underskudd i borettslagets økonomi og svekket likviditeten. For å sikre en sunn økonomisk drift og dekke økte kostnader har styret, i samarbeid med OBOS, besluttet få øke de totale felleskostnadene med ca. 20% fra 01.01.25.

Styrets arbeid har hovedsakelig blitt utført via mailkorrespondanse, Facebook innlegg, SMS og telefon.

Gjennom perioden har styret behandlet ulike saker fortløpende, innsendt av beboere. De er ikke referert i offentlige referat fra styremøter, da de anses som løpende drift av borettslaget og saker av daglig og administrerende karakter.

Styret består av styreleder, to styremedlemmer og en vararepresentant. Vararepresentantene har frivillig deltatt på styremøtene. Beboer og den gamle styremedlemmet Espen Nagvik

har representert vårt borettslag i møtene i Etterstadkroken vel- og garasjelag.

Styret har informert beboerne om aktiviteter og vedtak i saker som kan gjøres offentlige og som er vurdert å være av interesse.

Siste halvåret har flere beboere meldt om mus og rotter. Ifm med dette, har Rentokil skadedyrs bekjemper vært på befaring og anbefalt sikring av alle luftespalter påvist under befaring og serviceavtale som går ut på å sette opp 6 giftfrie åte kasser. Sikringen har en engangskost på kr 35.812 og serviceavtalen kr 5487 pr kvartal. Styret har vedtatt dette som en absolutt nødvendighet og godtatt tilbudet. Rentokil informerer om at de vil iverksette tiltakene så snart som mulig.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

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 2025.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Budsjettet for 2025 er justert etter økning av felleskostnader med 18% og lånekostnader med 22%.

Hovedårsaken til denne økningen er et betydelig etterslep i innbetaling av felleskostnader de siste årene. Dette har ført til et underskudd i borettslagets økonomi og svekket likviditeten.

Faktorer som har bidratt til økningen er generell prisvekst i samfunnet, dette har bidratt til at prisene på varer og tjenester har økt i samfunnet. Dette ble vedtatt og sendt ut informasjon om i slutten av 2024.

FREMTIDSPLANER

Det er ikke vedtatt noen endringer eller tiltak, men borettslaget vil bli oppdatert fortløpende. Det er planlagt å forhandle avtalene vi har med leverandørene for å se på kostnadskutt.



BORETTLAGET ETTERSTADKROKEN 7 E OG F ORG.NR. 985 149 321, KUNDENR. 5452

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 328 406	1 871 414
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		81 159	-321 555
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-202 365	-221 453
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-121 206	-543 008
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 207 200	1 328 406
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 333 258	1 489 798
Kortsiktig gjeld		-126 058	-161 392
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 207 200	1 328 406



BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 E OG F ORG.NR. 985 149 321, KUNDENR. 5452

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 629 932	2 540 590	2 513 000	3 199 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 630 002	2 540 590	2 513 000	3 199 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 792	-16 000	-16 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-10 669	-9 690	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-127 065	-120 838	-131 000	-138 000
Konsulenthonorar	7	-13 445	-34 578	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-166 918	-540 046	-375 000	-381 000
Forsikringer		-221 082	-201 311	-216 000	-259 000
Kommunale avgifter	9	-570 387	-520 896	-565 000	-650 000
Kostnader sameie		-253 732	-253 732	-255 000	-255 000
Energi/fyring		-49 934	-58 670	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 552	-245 483	-250 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-96 699	-113 627	-108 000	-112 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 806 994	-2 224 662	-2 120 000	-2 215 000
DRIFTSRESULTAT		823 008	315 928	393 000	984 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	57 827	60 928	25 000	25 000
Finanskostnader	12	-799 676	-698 411	-780 000	-787 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-741 849	-637 483	-755 000	-762 000
ÅRSRESULTAT		81 159	-321 555	-362 000	222 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		81 159	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-321 555		



BORETTLAGET ETTERSTADKROKEN 7 E OG F ORG.NR. 985 149 321, KUNDENR. 5452

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	89 024 200	89 024 200
Tomt		19 800 000	19 800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		108 824 200	108 824 200
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 335	4 205
Driftskonto OBOS-banken		337 995	137 022
Sparekonto OBOS-banken		982 929	1 348 571
SUM OMLØPSMIDLER		1 333 258	1 489 798
SUM EIENDELER		110 157 458	110 313 998
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 66 * 100		6 600	6 600
Opptjent egenkapital		4 497 158	4 415 999
SUM EGENKAPITAL		4 503 758	4 422 599
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	13 559 242	13 761 607
Borettsinnskudd	15	91 968 400	91 968 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		105 527 642	105 730 007
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 045	29 103
Leverandørgjeld		79 713	45 822
Påløpte renter		4 335	68 853
Påløpte avdrag		0	17 614
Annen kortsiktig gjeld	16	-35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 058	161 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		110 157 458	110 313 998
Pantstillelse	17	108 817 600	108 817 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.04.2025

Styret i Borettslaget Etterstadkroken 7 E Og F

Mohamed Saraliev/s/

Espen Wiig/s/

Line Wilson/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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 809 016
Lånekostnad	817 572
Eiendomsskatt 1.kvartal	3 344
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 629 932

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 510

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 2023/2024, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 669.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 445
SUM KONSULENTHONORAR	-13 445

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 445
Drift/vedlikehold elektro	-9 125
Drift/vedlikehold heisanlegg	-118 593
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 755
Egenandel forsikring	-4 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-166 918

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 362
Vann- og avløpsavgift	-432 889
Renovasjonsavgift	-134 136
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-570 387

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-2 389
Renhold ved firmaer	-80 180
Andre fremmede tjenester	-1 616
Trykksaker	-278
Andre kontorkostnader	-6 055
Porto	-125
Kontingenter	-2 240
Bank- og kortgebyr	-3 155
Velferdskostnader	-660
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-96 699

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	35 923
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	376
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 528
SUM FINANSINNTEKTER	57 827

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-798 507
Renter på leverandørgjeld	-1 169
SUM FINANSKOSTNADER	-799 676

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2003	89 024 200
SUM BYGNINGER	89 024 200

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.135/bnr.45

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 39 år.

Opprinnelig 2012

-13 828 907

Nedbetalt tidligere

67 300

Nedbetalt i år

202 365

-13 559 242

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-13 559 242

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002

-91 968 400

SUM BORETTSINNSKUDD

-91 968 400

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger

35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

35

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

91 968 400

Pantelån

13 559 242

TOTALT

105 527 642

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

89 024 200

Tomt

19 800 000

TOTALT

108 824 200

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 E OG F.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-09 05:37:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DKKW5-DN6A8-8EA3V-OEVIPE-KYXID-6GM6G

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 5452 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ETTERSTADKROKEN 7 E OG F

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Espen Nagvik og Emil Løvenskiold er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 110 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Line Wilson

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Emil Mathias Løvenskiold



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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