



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 483 814
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning as
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 193 136	1 365 807
Sum inntekter		1 193 136	1 365 807
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		550 838	604 224
Sum kostnader		578 222	631 608
Driftsresultat		614 914	734 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 507	11 213
Sum finansinntekter		7 507	11 213
Annen finanskostnad		148 878	201 690
Sum finanskostnader		148 878	201 690
Netto finans		-141 371	-190 477
Ordinært resultat før skattekostnad		473 543	543 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		473 543	543 721
Årsresultat		473 543	543 721
Totalresultat		473 543	543 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		473 543	543 721
Sum overføringer og disponeringer		473 543	543 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 100 000	18 100 000
Sum varige driftsmidler		18 100 000	18 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 100 000	18 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 483	51 216
Sum fordringer		53 483	51 216
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		322 483	320 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		322 483	320 865
Sum omløpsmidler		375 967	372 082
SUM EIENDELER		18 475 967	18 472 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 596 844	3 123 301
Sum opptjent egenkapital		3 596 844	3 123 301
Sum egenkapital		3 598 744	3 125 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 242 164	7 678 833
Øvrig langsiktig gjeld		7 598 100	7 598 100
Sum annen langsiktig gjeld		14 840 264	15 276 933
Sum langsiktig gjeld		14 840 264	15 276 933
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		854	831
Leverandørgjeld		19 267	60 884
Annen kortsiktig gjeld		16 838	8 233
Sum kortsiktig gjeld		36 959	69 948
Sum gjeld		14 877 223	15 346 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 475 967	18 472 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434939

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 483 814
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning as
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 987 483 814
ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 193 136	1 365 807
Sum inntekter		1 193 136	1 365 807
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	27 384
Annen driftskostnad		550 838	604 224
Sum kostnader		578 222	631 608
Driftsresultat		614 914	734 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 507	11 213
Sum finansinntekter		7 507	11 213
Annen finanskostnad		148 878	201 690
Sum finanskostnader		148 878	201 690
Netto finans		-141 371	-190 477
Ordinært resultat før skattekostnad		473 543	543 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		473 543	543 721
Årsresultat		473 543	543 721
Totalresultat		473 543	543 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		473 543	543 721
Sum overføringer og disponeringer		473 543	543 721



Sum opptjent egenkapital	3 596 844	3 123 301
Sum egenkapital	3 598 744	3 125 201
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 242 164	7 678 833
Øvrig langsiktig gjeld	7 598 100	7 598 100
Sum annen langsiktig gjeld	14 840 264	15 276 933
Sum langsiktig gjeld	14 840 264	15 276 933
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	854	831
Leverandørgjeld	19 267	60 884
Annen kortsiktig gjeld	16 838	8 233
Sum kortsiktig gjeld	36 959	69 948
Sum gjeld	14 877 223	15 346 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 475 967	18 472 082



Organisasjonsnr: 987 483 814
ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Etterstadgata 30 Brl

Digitalt årsmøte avholdes 2. juni - 5. juni 2022

Selskapsnummer: 3943





Velkommen til årsmøte i Etterstadgata 30 Brl

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3943>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder og protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring

Med vennlig hilsen,

Styret i Etterstadgata 30 Brl



Sak 1

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 2

Valg av møteleder og protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder og en eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Forretningsfører fra OBOS v/Christoffer Hoff er valgt som møteleder og Monica Ask er valgt som protokollvitne.

Sak 3

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. 3943 Årsrapport og regnskap for 2021.pdf
2. 3943 Etterstadgata 30 Brl.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 24 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til Kr. 24 000,-

Sak 5

Vedtektsendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Da samtlige andelseiere har signert og godkjent en endring av eierbrøken (se vedlegg) så anbefales det at man også vedtektsfester dette, slik at eierbrøken er tilgjengelig i vedtektene.

Da avtalen borettslaget har med eier av loftet går ut på eierbrøken skal indeksreguleres frem til brukstillatelse foreligger, så bes det om at styre får fullmakt til å endre vedtektene og eierbrøken når brukstillatelse for andel nr. 20 (loftet) foreligger.

Nåværende brøk ligger vedlagt i bilde/Excel-fil, og vil endres etter som hva det indeksregulerte beløpet for andelnr. 20 vil bli.

Det foreslås at ny eierbrøk blir tatt inn som et nytt punkt (4) under 6-1 i de nåværende vedtekter med følgende ordlyd:

(4) I forbindelse med utbygging og salg av loftet har alle andelseierne signert og godkjent en endring av eierbrøken. Gammel eierbrøk basert på areal vil bli erstattet med en ny eierbrøk når brukstillatelse for andel nr. 20 (loftet) foreligger. Det er også avtalt at andel nr. 20 ikke skal belastet for kostnader til varmtvann da andelen må bekoste installasjon og fremtidig vedlikeholde og utskiftning av egen varmtvannsbereder. Andelen skal heller ikke være med å betjene lånekostnader på eksisterende lån (lånesummer 98207708151 og 98207365572).

(Bilde av ny eierbrøk vil bli lagt inn under punkt (4) i vedtektene når brukstillatelse foreligger.)



Forslag til vedtak

Styret får fullmakt av generalforsamlingen til å justere eierbrøken og vedtekter når brukstillatelse for andel nr. 20 foreligger.

Vedlegg

3. Eierbrøk.JPG
4. 3943-Nåværende eierbrøk som skal justeres når brukstillatelse for andel 20 foreligger..xls
5. Etterstadgata30BrI_SignertSamtykk_Vedtektsendringer2022.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Monica Ask	Etterstadgata 30
Styremedlem	Magnus Graff	Fællødvøy 19
Styremedlem	Suzanne Schulzki	Etterstadgata 30
Varamedlem	Espen Forsmo	Vålerenggata 5

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Etterstadgata 30 Brl

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Etterstadgata 30 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987483814, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Etterstadgata 30

Gårds- og bruksnummer:

232 119

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

Etterstadgata 30 Brl 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 PWC.



Styrets arbeid

Dugnad

Det ble gjennomført en liten dugnad med søppeltaxi sommeren 2021.

Elektrisk anlegg

Leiligheter som fikk påbud om utbedringer etter elk kontroll fikk gjennomført disse i september 2021 av Pollux Installasjon.

Brannsikring

Brannservice Øst gjennomførte sjekk av alle pulverapparater i leilighetene i mai 2021 og i mars ble fellesanlegget testet av Honeywell.

Annet

Alle dører og postkasser har fått ny markering med nye leilighetsnummer vinteren 2021

Loftsleilighet

I forbindelse med tidligere godkjent utbygging av loft har styret i 2022 innhentet samtykke fra samtlige andelseiere om å godkjenne en endring av fordelingsnøkkel som innebærer en endring av eierbrøken slik at prosjektet med loftsleiligheten kan ferdigstilles. Samtlige andelseiere har signert og godkjent en endring av eierbrøken.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 193 136,-.
Dette er som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 578 222,-.
Dette er noe lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 473 543,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 339 008,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 2021. 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 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 6 647,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Etterstadgata 30 Brl.

Lån

Etterstadgata 30 Brl har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånear:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånstyke	Rente	Eff.	IN
088K01	98207708151	504 550,00	30.04.22	314 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,65% flytende rente	2,88%	Nei
088K02	98207365572	6 629 681,00	30.04.22	161 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,65% flytende rente	2,7%	Nei

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger som eget vedlegg.



ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG ORG.NR. 987 483 814, KUNDENR. 3943

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	302 134	1 083 884	302 134	339 008
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	473 543	543 721	451 067	450 616
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-436 669	-1 325 472	-436 000	-448 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	36 874	-781 751	15 067	2 616
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	339 008	302 134	317 201	341 624
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	375 967	372 082		
Kortsiktig gjeld	-36 959	-69 948		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	339 008	302 134		



ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG ORG.NR. 987 483 814, KUNDENR. 3943

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 193 136	1 329 671	1 193 000	1 193 000
Andre inntekter		0	36 136	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 193 136	1 365 807	1 193 000	1 193 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 384	-3 384	-3 384	-3 384
Styrehonorar	4	-24 000	-24 000	-24 000	-24 000
Revisjonshonorar	5	-4 625	-4 344	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-85 248	-82 885	-83 000	-88 000
Konsulenthonorar	6	-6 397	-23 549	-25 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-96 052	-196 683	-103 000	-150 000
Forsikringer		-64 280	-57 048	-60 000	-70 000
Kommunale avgifter	8	-80 936	-79 921	-80 549	-83 000
Energi/fyring		-77 080	-35 916	-55 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 596	-45 754	-47 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-89 624	-78 125	-103 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-578 222	-631 608	-591 933	-606 384
DRIFTSRESULTAT		614 914	734 199	601 067	586 616
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 507	11 213	0	0
Finanskostnader	11	-148 878	-201 690	-150 000	-136 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-141 371	-190 477	-150 000	-136 000
ÅRSRESULTAT		473 543	543 721	451 067	450 616
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		473 543	543 721		



ETTERSTADGATA 30 BORETTSLAG ORG.NR. 987 483 814, KUNDENR. 3943

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	15 928 000	15 928 000
Tomt		2 172 000	2 172 000
SUM ANLEGGSMIDLER		18 100 000	18 100 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		97	0
Forskuddsbetalte kostnader		53 386	51 216
Driftskonto OBOS-banken		18 714	317 297
Sparekonto OBOS-banken		303 769	3 568
SUM OMLØPSMIDLER		375 967	372 082
SUM EIENDELER		18 475 967	18 472 082
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		3 596 844	3 123 301
SUM EGENKAPITAL		3 598 744	3 125 201
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 242 164	7 678 833
Borettsinnskudd	15	7 598 100	7 598 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 840 264	15 276 933
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 838	0
Leverandørgjeld		19 267	60 884
Påløpte renter		854	831
Annen kortsiktig gjeld		0	8 233
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 959	69 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 475 967	18 472 082
Pantstillelse	16	18 098 100	18 098 100

Vedlegg 1

12 av 45

3943 Årsrapport og regnskap for 2021.pdf



Garantiansvar 0 0

Oslo, 26.04 2022. Dato for signatur fremkommer i det digitalt signerte dokumentet.
Styret i Etterstadgata 30 Borettslag

Monica Ask

Magnus Graff

Suzanne Schulzki

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.

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	606 468
Lån	586 668
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 193 136

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 24 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 416
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 981
SUM KONSULENTHONORAR	-6 397

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 784
Drift/vedlikehold VVS	-5 138
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 772
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 359
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 052

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-42 470
Renovasjonsavgift	-38 466
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-80 936

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

Container	-7 129
Driftsmateriell	-2 929
Lyspærer og sikringer	-1 873
Vaktmestertjenester	-64 823
Renhold ved firmaer	-8 625
Andre fremmede tjenester	-227
Porto	-224
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 304
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 624

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	201
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	152
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 154
SUM FINANSINNTEKTER	7 507

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 1	-10 790
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt, lån 2	-138 088
SUM FINANSKOSTNADER	-148 878

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	15 928 000
SUM BYGNINGER	15 928 000

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.232/bnr.119

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

NOTE: 13**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	1 324
Tap på krav	-1 324
SUM KUNDEFORDRINGER	0

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2018	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	977 420
Nedbetalt i år	14 519

-508 061

OBOS Boligkreditt AS, lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2007	-10 500 000
Nedbetalt tidligere	3 343 747
Nedbetalt i år	422 150

-6 734 103**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-7 242 164****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004

-7 598 100**SUM BORETTSINNSKUDD****-7 598 100****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 598 100
Pantelån	7 242 164
TOTALT	14 840 264

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 928 000
Tomt	2 172 000
TOTALT	18 100 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. 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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85125131. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne



av selskapene. Etterstadgata 30 Brl er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Elektrisk anlegg	10 års-kontroll av elektrisk anlegg med mottatt avviksrapport. Arbeidet er påbegynt. Nye rør til og reparasjon av vvb, jording av soilrør. Resterende arbeid utføres etter prioriteringsliste fra kontrollør.
2019	Fasade og kjeller	Gjenstående arbeider (hovedport, bakgårdslampe, nedløp mot gate fra lufteventil). OBOS Prosjekt /XK Entreprenør AS. Montering av beslag mot gate, Drogseth. Fuktsikring/bytte av plater i kjeller, Drogseth/Mycoteam.
2018	Fasade	Rehabilitering av alle fasader inkl. stukkatur og reparasjon av hovedport er planlagt i 2018. - Mulige tilvalg er maling av alle leilighetsvinduer utvendig.
		Christiania Næringseiendom, som er eier av loftet, planlegger å bygge ut loftet med 1 stk leilighet. Vi har vært i et introduksjonsmøte og har påbegynt forhandlinger rundt en avtale som skal sikre plikter og ansvar ved en slik utbygging. Vår jobb blir å sikre at våre verdier blir ivaretatt og at dette medfører minst mulig ulempe for borettslaget både økonomisk og praktisk.
		OBOS Prosjekt /XK Entreprenør AS
2017 - 2017	Avfukter	Christiania Næringseiendom Installering av avfukter og kanalnett i kjeller, Drogseth.
2016 - 2016	Brannsikring	Brannsikring: Byttet leilighetsdører. Undersøkelser og fuktsikring av kjeller. Utvendig drenering og fuktsikring av grunnmur på egen og naboeiendom (mot nr 32). Erstatning av planter og kantstein på naboeiendom (kr 10.000).



2015 - 2015	Brannsikring	Utført av Drogseth, Mycoteam/Drogseth. Brannsikring: Test av skum i dører som tetningsløsning mot røyk ved brann (3 leil).
2014 - 2014	Drenering m.m.	Utført av Drogseth. Utskifting av bærebjelke/dragere i kjeller og entregulv innvendig som var fuktskadd/hadde råte. Ny gipsvegg i soverom leil 103 grunnet vegg måtte åpnes for å lete etter fukt. Utvendig drenering og fuktsikring av grunnmur på egen og naboeiendom (mot hage og mot nr 28) Rehabilitering av hage etter gravearbeidene Stikkledning rehabilitert med strømpe. Alle disse oppgavene ble basert på rapport fra Mycoteam (2010).
2013	Utbedring av kjeller	Arbeid utført av Drogseth og Steinbakken Entreprenør.
2012	Brannsikring	
2011	Vindusutskifting	Nye NorDan vinduer montert i hele gården. DVS Entreprenør AS



Til generalforsamlingen i Etterstadgata 30 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Etterstadgata 30 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vedlegg 2

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo, Etterstadgata 30 Brl.pdf
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Etterstadgata 30 Borettslag

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 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>.

Oslo, 03. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Vedlegg 3 til sak 5. Vedtektsendring

Brøk	Andelen
5,556105186093910 %	1
4,347137853934590 %	2
6,521696115870910 %	3
6,038900650982410 %	4
3,622944656601830 %	5
4,105740121490330 %	6
4,105740121490330 %	7
5,556105186093910 %	8
8,454856645362990 %	9
3,622944656601830 %	10
4,105740121490330 %	11
4,105740121490330 %	12
5,556105186093910 %	13
8,454856645362990 %	14
3,622944656601830 %	15
4,105740121490330 %	16
4,105740121490330 %	17
5,556105186093910 %	18
8,454856645362990 %	19
0,000000000000000 %	20
100 %	





Andelsnr.: 1

SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING - AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

x Oslo, den ...05.05.22

x 

NAVN: Birgitte I.T. Parnussen NAVN:



Andelsnr.: 2

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstilling av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

x Oslo, den 02.09.22

x Mustafa Özde mir

M. L. L. L.

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 3

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:


- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstilling av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

✓ Oslo, den 1. Mai

x 

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 4

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstilling av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

✓ Oslo, den 2/5. 2022.....

✓ .....

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 5

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

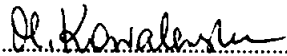
- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

y Oslo, den 02.05.2022

x 

NAVN:

MAGDALENA
KOWALEWSKA

NAVN:



**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Andelsnr.: 6

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastes Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

Oslo, den 02.05.22

Anita Uttakleiv

NAVN:

NAVN:



**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Andelsnr.: 7

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

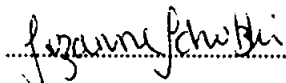
- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

✓ Oslo, den 21/5-22.....

✓ 
NAVN: SUZANWE SCHULKI

.....
NAVN:



Andelsnr.: 8

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstilling av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

x Oslo, den 28.04.2022

x

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 9

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på cierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

x Oslo, den **2.5.22**

x **INGA LUNGA**

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 10

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

✓ Oslo, den 2. mai 2022

x

Pia Høy Fladseth

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 11

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

v Oslo, den 29/04-2022

v

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 12

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstilling av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (cks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

x Oslo, den 04.05.22

x Daniel B. Vister

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 13

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

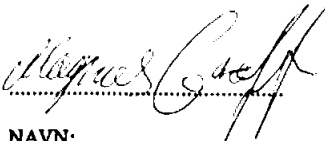
- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

Oslo, den 15.04.22


.....

NAVN:

.....
NAVN:



Andelsnr.: 14

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

✓ Oslo, den 03.05.2022

✗

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 15

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstilling av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

Oslo, den 25/4-22.....

.....

NAVN:

NAVN: IDA A SVENSSON



Andelsnr.: 16

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstilling av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

y Oslo, den 29/4-22

x

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 17

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

x Oslo, den 15.11.2021

x

NAVN:

NAVN:



Andelsnr.: 18

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

Oslo, den 4.05.22

NAVN: Iris C. P. Leinanger NAVN:
H405



Andelsnr.: 19

**SAMTYKKEERKLÆRING FOR VEDTEKTSENDRING
- AVVIKENDE FORDELING AV FELLESKOSTNADER**

Etterstadgata 30 Borettslaget har tidligere stemte for å samtykke ut utbygging av loftet med en leilighet (Leiligheten).

Det har vært en lang prosess med Sus og Dus AS som utbygger, og utbygger har varslet at andel felleskostnad for Leiligheten er for høy til å få solgt denne til en fornuftig pris i markedet. Dette har også medført at utbygger ikke har ønsket å sette i gang utbyggingen, herunder rehabilitering av vårt felles tak. Styret har hatt mange forhandlingsrunder om felleskostnadsdekningen, og til slutt blitt enig med utbygger. Siden løsningen går ut på en avvikende ordning om fordeling av felleskostnader iht. våre vedtekter, betinger en slik enighet endring av vedtektene, i tillegg til at samtlige andelseiere må samtykke iht. borettslagsloven.

Enigheten går ut på følgende:

- Utgangspunktet er at Leilighetens fordelingsnøkkel baseres på eierbrøk, hvilket samsvarer med dagens løsning.
- Det er imidlertid avtalt at eksisterende gjeld i Borettslaget, samt vann – og avløpsutgifter, ikke skal belastet Leiligheten.
- Styret har akseptert å begrense Leilighetens felleskostnader til NOK 5.000 per måned, som et fast månedlig beløp. Siden Leiligheten ikke er ferdigstilt per dags dato, har styret krevd at beløpet skal indeksreguleres fra 01.01.2021, frem til siste kjente indeks på det tidspunktet Leiligheten er forpliktet til å betale felleskostnader (dvs. per brukstillatelse). Det er dette justerte beløpet som da blir det faste månedlige beløpet Leiligheten skal betale. Til orientering utgjør dette beløpet i dag NOK 5.210 per måned.
- Det faste beløpet vil fra ferdigstillelse av Leiligheten årlig justeres forholdsmessig, dersom det skulle vise seg at de årlige felleskostnadene øker. F.eks. vil en generelle 10 % kostnadsøkning sammenliknet med forrige år medføre en justering av det faste beløpet på 10 %, på lik linje for alle oss andre.
- I tillegg må Leiligheten bære sin andel av eventuelle ekstraordinære felleskostnader i Borettslaget, som ikke finansieres over felleskostnadene, også dette på lik linje med alle oss andre.

Styret gjør oppmerksom på at Leilighets månedlige felleskostnadsbeløp (eks. utgifter til eksisterende gjeld og vann- og avløpsutgifter), uten ovennevnte begrensinger ville utgjort ca. NOK 6.640 per måned. Isolert sett vil derfor denne avtalen medføre en «merkostnad» på alle oss andre på totalt ca. 1.440 per måned. Men vi må da huske på at vi får en ny enhet som dekker 14.11 % av de totale felleskostnadene, i tillegg til at vi får nytt tak. Samlet sett anser derfor styret at avtalen med utbygger er gunstig.

Det bes derfor om deres samtykke til foreslått løsning, og at styret således kan innkalle til et ekstraordinært årsmøte hvor vedtektene endres i tråd med ovennevnte.

Jeg samtykker herved til nevnte løsning og korresponderende vedtektsendring.

x Oslo, den 29.04.2022

x Helene Hansen

NAVN: HELENE HANSEN

.....
NAVN:



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 2.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.06.22

Selskapsnummer: 3943 **Selskapsnavn:** Etterstadgata 30 Brl

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder og protokollvitne</p> <p>Forretningsfører fra OBOS v/Christoffer Hoff er valgt som møteleder og Monica Ask er valgt som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til Kr. 24 000,-

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring

Styret får fullmakt av generalforsamlingen til å justere eierbrøken og vedtekter når brukstillatelse for andel nr. 20 foreligger.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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